

## Dom

**Jastrzębie-Zdrój, Osiedle Chrobrego, ul.**

**599 000 zł**

## OPIS:

**REZERWACJA** Na sprzedaż przestronny, zadbane i na bieżąco modernizowany dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej około 180 m<sup>2</sup> i powierzchni całkowitej około 240 m<sup>2</sup>, położony na działce o powierzchni 535 m<sup>2</sup>, w spokojnej części miasta, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Dom został wybudowany w 1989 roku i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Wnętrze są zadbane i pozwalają na zamieszkanie bez konieczności przeprowadzania generalnego remontu. Nieruchomość łączy solidną, tradycyjną technologię budowy z nowoczesnymi rozwiązaniami zwiększającymi komfort oraz efektywność energetyczną. Dom posiada 5 pokoi, a jego układ daje również możliwość dalszego dostosowania przestrzeni do indywidualnych potrzeb. **PARTER:** wiatrołap, dwa pokoje, w tym jeden z garderobą, przestronny hol, kotłownia z WC, dodatkowe pomieszczenie piwniczne. **PIĘTRO:** duży, przestronny salon z kominkiem, wyjście z salonu na duży balkon, dwie sypialnie, w tym jedna wyposażona w klimatyzację, łazienka z wanną i kabiną prysznicową, osobne WC z bidetem, hol. Duży salon daje możliwość funkcjonalnego podziału przestrzeni i wydzielania dwóch niezależnych pokoi, jeśli przyszli właściciele będą potrzebowali dodatkowych pomieszczeń. **TECHNOLOGIA BUDOWY I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ** Dom został wybudowany w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem wielowarstwowej konstrukcji ścian: pustak Max, około 5 cm przestrzeni powietrznej, wełna mineralna, cegła dziurawka, tynk oraz warstwa styropianu. Budynek posiada drewniane okna trzyszybowe, a elewacja została wykończona tynkiem ceramicznym. Dom wyposażony jest w: pompę ciepła, instalację fotowoltaiczną o mocy 3 kW, ogrzewanie gazowe, kominek w salonie, klimatyzację w jednej z sypialni. Dodatkowym atutem są połacie dachowe umożliwiające wykorzystanie paneli fotowoltaicznych oraz dalsze wykorzystanie alternatywnych źródeł energii. **ZADBANE WNEȚRZA** Dom jest gotowy do zamieszkania bez konieczności przeprowadzania generalnego remontu. Na parterze położono panele podłogowe, natomiast na piętrze zachowano drewniany parkiet. Charakter wnętrza podkreślają dębowe schody oraz drewniane drzwi. Ściany wykończone są tynkami malowanymi. Połączenie naturalnego drewna, przestronnych pomieszczeń i kominka nadaje wnętrzu ciepły, przytulny i ponadczasowy charakter. **GAARA I POSESJA** Na terenie nieruchomości znajduje się murowany garaż o powierzchni około 25 m<sup>2</sup>, mieszczący dwa samochody. Cała posesja jest w całości ogrodzona, a dojazd do niej prowadzi drogą asfaltową. **ZAGOSPODAROWANY OGRÓD** Działka o powierzchni 535 m<sup>2</sup> jest w pełni zagospodarowana i stanowi zadbane ogród z licznymi nasadzeniami roślin ozdobnych. Z myślą o wygodnej pielęgnacji ogrodu wykonano: zbiornik na deszczówkę o pojemności 1200 litrów, instalację pod powierzchnią gruntu umożliwiającą kropelkowe podlewanie roślin, system pozwalający na efektywne wykorzystanie zgromadzonej deszczówki. Na terenie posesji znajduje się również murowany grill z wędzarnią, tworzący wyjątkową strefę do spotkań rodzinnych, grillowania i wypoczynku na świeżym powietrzu. **LOKALIZACJA** Nieruchomość znajduje się w spokojnej okolicy domów jednorodzinnych, zapewniającej prywatność i kameralny charakter, a jednocześnie bardzo dobry dostęp do miejskiej infrastruktury. W niedalekiej odległości znajdują się: szkoła, przedszkole, sklepy i markety, kościół, przystanek komunikacji miejskiej, przychodnia, hala widowiskowo-sportowa, OWN – Ośrodek Wypoczynku Niedzielnego, Park Zdrojowy. Lokalizacja pozwala korzystać z wygody życia w mieście, a jednocześnie cieszyć się spokojem charakterystycznym dla zabudowy jednorodzinnej. **NAJWAŻNIEJSZE ATUTY** - około 180 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - około 240 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej - 535 m<sup>2</sup> działki - 5 pokoi - rok budowy 1989 - dom na bieżąco remontowany i modernizowany - dobry stan techniczny - możliwość zamieszkania bez generalnego remontu - pompa ciepła - fotowoltaika 3 kW - ogrzewanie gazowe - kominek - klimatyzacja - duży balkon - funkcjonalny układ pomieszczeń - możliwość wydzielania dodatkowych pokoi - dębowe schody i drewniane drzwi - drewniane okna trzyszybowe - murowany garaż około 25 m<sup>2</sup> na 2 samochody - dodatkowe pomieszczenie piwniczne - w całości ogrodzona posesja - zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami - zbiornik na deszczówkę 1200 l - system kropelkowego podlewania - murowany grill z wędzarnią - asfaltowy dojazd - spokojna okolica domów jednorodzinnych - pełna infrastruktura miejska w pobliżu - bliskość terenów rekreacyjnych, w tym OWN i Parku Zdrojowego. To przestronny, solidny i zadbane dom, który łączy klasyczną, trwałą konstrukcję z nowoczesnymi rozwiązaniami poprawiającymi komfort i efektywność energetyczną. Przemyślany układ, 5 pokoi, duży salon z kominkiem, balkon, garaż na dwa samochody oraz pięknie zagospodarowany ogród tworzą komfortową przestrzeń do życia dla całej rodziny. Termin wydania do uzgodnienia. Właściciele oraz Agencja proszą Zainteresowanych o kontakt w sprawie prezentacji z osobą wskazaną w ogłoszeniu.

## SZCZEGÓŁY OFERTY:

**Sprawdź wysokość raty na kalkulatorze kredytowym lub skontaktuj się z naszym doradcą finansowym**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Kontakt: <b>Małgorzata Węzka</b>     |             |
| Nr. tel. <b>697066096</b>            | LOK-DS-9630 |
| Miejscowość: <b>Jastrzębie-Zdrój</b> |             |
| Ulica:                               |             |



**www.lokum2.pl**