

Mieszkania

**Domy**

Działki

Lokale

**Sprzedaż**

Wynajem

## Santok, Janczewo - 1 225 000 zł



Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko <b>6 576 zł</b>
Powierzchnia	148 m <sup>2</sup>
Cena/m <sup>2</sup>	8 301 zł
Powierzchnia działki	2769.00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Typ okien	PCV
Garaż	Tak

OFERTA ZAREZERWOWANA UMOWĄ PRZEDWSTĘPNĄ.  
PIĘKNY DOM PRZY PARKU W MALOWNICZEJ OKOLICY

Z przyjemnością przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży wyjątkowego domu, który łączy elegancję, nowoczesne rozwiązania i bliskość natury. Nieruchomość znajduje się w spokojnej i urokliwej wsi Janczewo, tuż przy kameralnym parku, w otoczeniu ciszy i zieleni, ale z dogodnym dostępem do infrastruktury miejskiej.

### LOKALIZACJA:

Dom usytuowany jest w cichej i malowniczej okolicy, w bezpośrednim sąsiedztwie parku, przy drodze o znikomym ruchu pojazdów. Wokół znajdują się jedynie nieliczne zabudowania, co zapewnia poczucie prywatności i komfortu. Posesja jest ogrodzona, a powierzchnia działki wynosi 2769 m<sup>2</sup>, co daje dużą przestrzeń i swobodę.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- Powierzchnia użytkowa: 147,57 m<sup>2</sup> (w tym garaż i kotłownia),
- Powierzchnia działki: 2769 m<sup>2</sup>,
- Budynek wzniesiony na podstawie projektu "Ergo", z indywidualną adaptacją.

Dom wybudowany w technologii tradycyjnej, z użyciem najwyższej jakości materiałów. Zewnętrzne ściany to silikat, a budynek jest ocieplony styropianem 20 cm. Dach pokryty jest dachówką cementową Brass, a okna są trzyszybowe, co zapewnia doskonałą izolację termiczną i akustyczną. Ogrzewanie gazowe (piec marki Vaillant) oraz ogrzewanie podłogowe w strefie dziennej gwarantują komfort ciepły

przez cały rok. W sypialniach zastosowano klasyczne grzejniki, a w łazienkach połączenie ogrzewania podłogowego i grzejników drabinkowych.

#### WYKOŃCZENIE:

Dom wykończono w nowoczesnym stylu z elementami klasyki. Zwiększona wysokość stropu do 2,8 m oraz dodatkowe witryny okienne w jadalni wprowadzają przestronność i świetny dostęp do naturalnego światła. W salonie znajduje się nowoczesny kominek, a telewizor ukryty jest za komodą na windzie sterowanej pilotem, co dodaje wnętrzu nowoczesnego charakteru i funkcjonalności.

#### MEDIA:

- Woda – przyłączy do sieci,
- Odprowadzenie ścieków – szambo,
- Prąd i siła,

#### ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

- Przestronny salon z jadalnią,
- Nowoczesna kuchnia z osobną spiżarnią,
- Wiatrołap,
- Przedpokój,
- Sypialnia,
- Dwa pokoje,
- Dwie łazienki,
- Garaż,
- Kotłownia.

Na poddaszu znajduje się przestronny strych o powierzchni podłóg około 150 m<sup>2</sup>, który stanowi doskonałą przestrzeń do przechowywania różnorodnych przedmiotów. Dzięki dużej powierzchni, można na nim wygodnie zorganizować miejsce na sezonowe rzeczy, meble, archiwalia czy inne przedmioty, które wymagają dodatkowej przestrzeni.

#### POTENCJAŁ NIERUCHOMOŚCI:

Ta nieruchomość to idealne miejsce dla osób szukających ciszy i spokoju, a zarazem bliskości do miasta. Jest to doskonała propozycja dla rodzin ceniących kontakt z naturą, a także wygodny dostęp do szkół, przedszkoli, sklepów i innych punktów usługowych. Duża działka, przestronne wnętrza i przestronny strych to atuty, które dają ogromny potencjał rozwoju.

#### ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ!

Cena nieruchomości podlega negocjacji.