

Mieszkania

**Domy**

Działki

Lokale

**Sprzedaż**

Wynajem

## Bogdaniec, Jenin - 495 000 zł



Typ budynku	Szeregowy
Rata kredytu*	tylko <b>2 657</b> zł
Powierzchnia	104 m <sup>2</sup>
Cena/m <sup>2</sup>	4 749 zł
Powierzchnia działki	230.00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5
Piętro	Parter
Typ okien	PCV
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

Osiedle pod lasem odpowiada nowoczesnym, wysokim standardom projektowym i budowlanym.

INWESTYCJA Obejmuje 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Wykonano je ze sprawdzonych materiałów w technologii tradycyjnej, która gwarantuje wieloletnie bezproblemowe użytkowanie.

Dużym atutem inwestycji jest możliwość dopasowania wariantu mieszkania do indywidualnych potrzeb.

Istnieje możliwość zakupu domu wykończonego pod klucz!

Domy wybudowano według projektu "Dom w Klementynkach" autorstwa Biura projektowego Archon.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej popularna, ceniona i lubiana lokalizacja, zapewniająca ciszę i spokój w otoczeniu pobliskiej zieleni i lasu.

Apartamenty wyróżniają się bardzo funkcjonalnym układem pomieszczeń z podziałem na strefę dzienną i nocną.

Bez problemu znajdziesz w nich przytulną, prywatną przestrzeń.

Do każdego mieszkania przypisane jest miejsce postojowe usytuowane bezpośrednio przed budynkiem oraz indywidualny ogródek z tarasem, na który wychodzi się z obszernego salonu.

Poprzez zastosowanych dużych okien, wnętrza są pełne naturalnego światła.

Zadbano również o wydajne ogrzewanie za pomocą nowoczesnego pieca gazowego dwu-funkcyjnego oraz odpowiednią izolację termiczną i akustyczną budynku.

OPIS:

Ofertą sprzedaży jest segment domu w zabudowie szeregowej w stanie deweloperskim o powierzchni użytkowej 99,39m<sup>2</sup> oraz powierzchni całkowitej 104,23m<sup>2</sup>, usytuowany na działce o powierzchni od 222,92 m<sup>2</sup> – 423,96 m<sup>2</sup> na nowo powstającym prestiżowym osiedlu domów w Jeninie.

Poziom dolny i górny domu doprowadzony został do stanu deweloperskiego.

Reprezentacyjna strefa dzienna domu to obszerny, dobrze doświetlony salon z aneksem kuchennym (z pięknym widokiem na las) i jadalnią (o łącznej powierzchni 34,3m<sup>2</sup>) z którego wyjście prowadzi na taras z częściowo zagospodarowanym ogrodem z nasadzeniami roślinności na skarpie.

Na parterze budynku znajduje się także gabinet, hol, kotłownia, WC, oraz wiatrołap.  
W salonie istnieje możliwość zainstalowania we własnym zakresie kominka.

Komfortowa strefa nocna na poddaszu mieści główną sypialnię z garderobą, 2 wygodne i przestronne sypialnie, łazienkę oraz hol (wysokość ścianki kolankowej od podłogi do skosów wynosi 150cm).

Nad częścią mieszkalną istnieje możliwość adaptacji części konstrukcyjnej dachu na poddasze pełniące funkcję strychu.

Materiały użyte do budowy domu :

- ławy fundamentowe,
- kanalizacja sanitarna pod posadzkowa,
- ściany główne i działowe wykonane z bloczków keramzytowych,
- ocieplenie zewnętrzne: styropian 20cm,
- elewacja: tynk strukturalny typu baranek,
- dachówka ceramiczna: kolor grafitowy,
- rynny i rury spustowe: tytan-cynk,
- strop typu żerańskiego,
- schody na piętro ze spocznikiem – zbrojone i lane,
- kominy dymowe z wkładami ceramicznymi (osobno pod instalację gazową i kominek) zakończone nasadami kominowymi z blachy nierdzewnej,
- kominy wentylacyjne systemowe,
- każdy z budynków posiada osobne ściany oddzielające go od sąsiedniego budynku wraz z wyprowadzonymi powyżej poszyciami dachu (ogniomurami) gwarantującymi bezpieczeństwo przeciwpożarowe budynku,

- konstrukcję dachu wsparto na potężnych płatwiach betonowych wykonanych z betonu klasy B25,
- obróbki blacharskie wykonane zostały z ocynkowanej blachy z powłoką poliestrową w kolorze grafitowym,
- okna trzyszybowe PCV (ramy okienne: zewnętrznie w kolorze antracyt, od środka w kolorze białym) z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie na poziomie parteru, na piętrze podnoszone i opuszczane ręcznie,
- parapety zewnętrzne: granitowe,
- balustrady zewnętrzne nierdzewne typu francuskiego: szklane,
- drzwi zewnętrzne w kolorze antracytowym, grubość skrzydła to aż 68 mm,
- instalacja elektryczna rozprowadzona po całym domu (ilość punktów powyżej 110 sztuk),
- ogrzewanie i ciepła woda: dwu-funkcyjny piec gazowy,
- instalacja centralnego ogrzewania: poziom dolny i górny ogrzewanie podłogowe (dodatkowo w łazienkach zamontowano grzejniki drabinkowe),
- instalacja wodno-kanalizacyjna została rozprowadzona po całym budynku, w łazienkach zainstalowano stelaże podtynkowe typu Geberit,
- tynki gipsowe wewnętrzne wykonano na parterze i piętrze segmentu (w łazienkach zacierane na ostro – przygotowane pod położenie płytek),
- posadzki betonowe,
- ocieplenie dachu: wełna mineralna grubości 20 cm,
- ogrodzenie panelowe w kolorze grafitowym z podmurówką po zewnętrznej granicy budynków o nr 1,4,5,8. Od strony lasu ogrodzenie z siatki w kolorze zielonym, z podmurówką na całej szerokości inwestycji.

Jakość użytych materiałów, jak również jakość wykonanych robót gwarantuje niskie koszty eksploatacji budynków.

Media: prąd, gaz, woda, kanalizacja (światłowód – na etapie projektu) doprowadzone do budynków i rozprowadzone do poszczególnych pomieszczeń.

Dostęp do komunikacji miejskiej MZK, PKS i PKP w odległości 300 metrów.

Szkoła, przedszkole oraz najbliższy market spożywczy usytuowany jest w odległości około 600 metrów od nieruchomości.

Dodatkowym atutem jest bardzo kameralna okolica w sąsiedztwie zabudowy domów jednorodzinnych w otoczeni pobliskiej zieleni i lasu.

Kupujący nie płaci podatku PCC = niski koszt aktu notarialnego.

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie lasu pozwala korzystać z bogatej oferty rekreacyjnej i sportowej.

Niedaleko osiedla znajdują się szlaki Nordic Walking oraz szlaki rowerowe.

Na terenie gminy Bogdaniec znajdują się trzy rezerwy przyrody, które zachęcają do zwiedzania i długich spacerów.

Niedaleko terenu inwestycji znajdują się dwa place zabaw oraz skate park dla dzieci i młodzieży.

Inwestycja położona 10 minut do centrum Gorzowa Wielkopolskiego oraz 5 minut do węzła drogi ekspresowej S3 (Szczecin - Zielona Góra).

Komfortowo możesz zrobić zarówno małe, jak i duże zakupy – w okolicy inwestycji znajdują się sklepy spożywcze takie jak Dino, Delikatesy Centrum, Biedronka, Żabka, market budowlany Mrówka oraz 2 apteki.

W regionie oraz okolicy inwestycji znajdują się publiczne i prywatne przedszkola, żłobek, szkoła podstawowa, Urząd Gminy, kościół, ośrodek zdrowia, paczkomaty, itp.

Zainteresowany ?

Zadzwoń i zapytaj o szczegóły oferty i umów się na prezentację.

Naprawdę Warto.