

## Santok, Janczewo - 690 000 zł



Typ budynku Wolnostojący

Rata kredytu\* tylko **3 704 zł**

Powierzchnia 133 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup> 5 170 zł

Powierzchnia działki 1087.00 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi 4

Piwnica Tak

Garaż Tak

Na sprzedaż dom w trakcie budowy, położony w Janczewie przy ul. Owocowej. **Cena do negocjacji!** Nieruchomość z doskonałym dojazdem do centrum Gorzowa, a zarazem w zacisznym zakątku w otoczeniu zieleni. **Graniczy z Lasami Państwowymi.** W sąsiedztwie także zabudowa jednorodzinna wolno stojąca. W niedalekiej odległości szkoła podstawowa, przedszkole, sklepy, itp.

**Jest to dom parterowy o powierzchni użytkowej 133,47 m<sup>2</sup>, z nieużytkowym poddaszem, w całości podpiwniczony.**

Dom w trakcie budowy w stanie surowym, budowany według projektu Karolina VI lustrzane odbicie, gdzie układ pomieszczeń kształtuje się następująco:

- **parter** - część wypoczynkowa to salon z jadalnią z podniesionym sufitem, aneks kuchenny, spiżarnia, wc dla gości. W części prywatnej mamy do dyspozycji dwie sypialnie oraz moduł rodziców, na który składa się sypialnia, garderoba i łazienka. Uzupełnieniem tej strefy jest pralnia, toaleta i ogólnodostępna łazienka. Z hallu prowadzą schody na poddasze oraz do piwnicy.
- **garaż dwustanowiskowy** w bryle z wejściem z domu i pom. gospodarcze z wyjściem na zewnątrz - **dodatkowa powierzchnia 37,83 m<sup>2</sup>**
- fantastyczna **otwarta przestrzeń poddasza**, gdzie można utworzyć 2 dodatkowe sypialnie lub inne pomieszczenia - **dodatkowe 71,90 m<sup>2</sup>**
- **piwnica - na całej długości budynku - dodatkowe 184,10m<sup>2</sup> - mogąca służyć jako kino domowe, schron.**

Ściany zewnętrzne warstwowe, z bloczków gazobetonowych Silka, ławy fundamentowe, żelbetowe. Ściany wewnętrzne z bloczków wapienno-piaskowych. Strop gęstożebrowy z elementami stropu monolitycznego. Konstrukcja dachu drewniana, wykonanie o zwiększonej gęstości z suchego drewna, co zapewnia większą stabilność dachu.

**Media:** woda z sieci doprowadzona do działki, szambo osadzone o wlk. 10 kubików, skrzynka elektryczna na działce.

Ogrzewanie - do zrobienia ogrzewanie podłogowe z pompą ciepła. Ustawienie budynku i wielkość dachu pozwala na funkcjonalny montaż paneli fotowoltaicznych.

**Uwaga! Wybudowana piwnica wpływa korzystnie na koszty ogrzewania domu - działa jako bufor ciepła!**

Działka, na której stoi dom posiada powierzchnię 1087 m<sup>2</sup>, jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie solidne z fundamentem. Klasa gruntu Bp.

Wykonano odprowadzenie wody opadowej do studni chłonnej.

**Niewątpliwą zaletą tej nieruchomości jest jej położenie, doskonały dojazd do Gorzowa oraz nietuzinkowy projekt dla amatorów nowoczesnego designu!**

Mimo iż dom wymaga prowadzenia prac wykończeniowych, Nabywca może od początku zaplanować jego funkcjonalność i wygląd, zgodny ze swoimi preferencjami.

**Oferta warta swojej ceny ze względu na solidne wykonanie i wysokiej jakości materiały użyte do jego budowy.**

Szczególnie polecam i zapraszam na prezentację!