

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 172 m², pow. działki: 1,370 m²,

Boleścin

Cena **1 100 000** zł



Do sprzedania piękny dom wolnostojący, parterowy z użytkowym poddaszem o powierzchni całkowitej 310 m², użytkowej 171,70 m² (parter + poddasze) + 110 m² piwnicy. Położony w spokojnej podmiejskiej miejscowości. Dom z widokiem na Ślężę, powierzchnia działki 1370 m², kształt prostokąta. Wjazd na posesję przez bronę przesuwczą 6,5 metrów otwieraną na pilota. Powierzchnia przed domem została położona kostka brukowa około 120 m². Możliwość zaparkowania minimum 5 samochodów lub innych pojazdów. Dom jest z 2011r. Nabywca poza rzeczami osobistymi nie będzie potrzebował nakładów finansowych na zamieszkanie. W domu została wykonana renowacja pomieszczeń (nowe drzwi. panele, wygładzenie ścian i pomalowanie). Zbudowany w technologii bloczki silikatowe silka (ściany nośne i działowe). Bloczki wapienno-piaskowe silka należą do najzdrowszych materiałów budowlanych, a przede wszystkim charakteryzują się wysoką gęstością,

zapewniają bardzo dobrą izolację akustyczną. Ściany domu są ocieplone 20 cm styropianem, poddasze 30 cm wełny, okna 3 szybowe. Na dachu dachówka ceramiczna Roben z drewnianymi oknami dachowymi - 7 szt. W piwnicy podłoga ocieplona 20cm styropianem, ściany ocieplone styropianem wodoodpornym i wykonana izolacja wodna ciężka, aby piwnica była sucha (jest możliwość wykonania w piwnicy dodatkowych pokoi mieszkalnych lub warsztatowych). REKUPERATORA (mechaniczna wentylacja w całym domu i częściowy w piwnicy). Ogrzewanie wody ciepłej za pomocą pompy ciepła. Oczyszczalnia biologiczna z dwoma rozsączalnikami. Ogrzewanie domu piecem z podajnikiem na pellet, ekogroszek lub owies.

Do domu wchodzimy przez grube i ciepłe drzwi drewniane. W holu (ogrzewanie podłogowe) wejście do piwnicy i 2 wejścia do dwóch osobnych mieszkań.

Pierwsze mieszkanie składa się z 1 pokoju (ogrzewanie podłogowe), łazienki (ogrzewanie podłogowe i grzejnikowe), salonu z otwartą kuchnią (ogrzewanie grzejnikowe). Salon ma drzwi tarasowe.

Drugie mieszkanie to wejście do dużego przestronnego salonu z otwartą kuchnią i toaletą (ogrzewanie podłogowe). Z salonu wychodzimy na duży taras (około 35m²) z desek kompozytowych i przykryty przezroczystym dachem z poliwęglanu (około 2/3 tarasu). Z tarasu zejście do basenu i na ogród.

Na poddaszu znajdują się 4 pokoje (w tym 3 pokoje są klimatyzowane) i 2 łazienki. W pokojach ogrzewanie grzejnikowe, a w łazienkach ogrzewanie podłogowe i grzejnikowe. W pokojach są duże okna i okna dachowe, które dobrze rozpraszają światło słoneczne po pomieszczeniach. W 3 pokojach są drzwi balkonowe prowadzące na 2 balkony (na 1 balkon można wejść z 2 oddzielnych pokoi dzieci). W łazienkach są okna dachowe. W przedpokoju jest możliwość przez włącz wejścia na stryszek do REKUPERATORA.

Ogród z licznymi nasadzeniami. Nowa pergola do winogrona i w pełni zagospodarowany ogródek warzywny.

Postawione 2 szklarnie 25 m² i 32 m². Szklarnie wykorzystywane do pomidorów, ogórków, sałaty, papryki i innych swoich warzyw. Ponadto w ogródku jest 12 dużych skrzyń do wygodnej uprawy innych warzyw.

Dodatkowo w ogrodzie jest studnia chłonna, na deszczówkę, która jest zbiornikiem wody do podlewania ogrodu. Dla wygody do ogródka jest doprowadzona woda z domu.

Boleścin to miejscowość bardzo dobrze skomunikowana ze Świdnicą i Dzierżoniowem, co daje możliwości mieszkania z dala od zgiełku dużego miasta, a jednocześnie szybki dojazd do Świdnicy około 2 minuty. W pobliżu pełna infrastruktura, niedaleko, sklep, szkoła, plac zabaw, boisko, przedszkole, centrum handlowe, stacja PKP, przychodnia, kościół. Od głównej drogi dojazd do działki drogą asfaltową.

tel. 735-063-271, 533-200-348

Oferta na wyłączność !

Przy zakupie nieruchomości, kupujący otrzymuje kompleksową obsługę w zakresie:

- przygotowania i sporządzenia bezpiecznej umowy,
- pomocy w gromadzeniu wymaganych dokumentów, formułowaniu oświadczeń, projektów umów, protokołów i porozumień.
- sprawdzenia stanu prawnego i faktycznego nieruchomości,
- mediacji podczas negocjacji ostatecznej ceny,
- przygotowania i organizacji całej transakcji,
- końcowego przekazania/wydania nieruchomości, rozliczeń dodatkowych,

Centrum Nieruchomości Dorota Perzan

ul. Wiejska 25, 58-260 Bielawa

www.perzan.pl

Symbol	787	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ

Status	AKTUALNA	Cena	1 100 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	świdnicki	Gmina	świdnica
Miejscowość	Boleścin	Kod pocztowy	58-200
Powierzchnia całkowita	172 m ²	Powierzchnia działki	1 370 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	172 m ²
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rodzaj budynku	WILLA
Rok budowy	2011	Standard	IDEALNY
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Liczba łazienek	3
Liczba pokoi	5	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	INNE	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA, EKOGROSZEK, BIOMASA
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Klimatyzacja	JEST
Poddasze	UŻYTKOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Ogródek	JEST	Garderoba	JEST
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Balkon	JEST
Taras	JEST	Strych	JEST
Osobne WC	JEST		



Dorota Perzan
Pośrednik nieruchomości

735-063-271
biuro@perzan.pl

Więcej ofert na stronie **www.phouse.pl**