

## Dom wolnostojący, 130 m<sup>2</sup>, Zalasewo

**Cena: 1 600 000 PLN**

Dom wolnostojący na sprzedaż, Zalasewo

**12 311 PLN/m<sup>2</sup>**


cena  
**1 600 000 PLN**  
12 311 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**129.97 m<sup>2</sup>**  
**powierzchnia dz. 736.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**4**

### Opis oferty

ZALASEWO. SUPER OFERTA ! 0% PROWIZJI !

Na sprzedaż dom wolnostojący położony w Zalasewie.

#### Parametry techniczne:

- powierzchnia działki: 736 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy: 171,58
- powierzchnia użytkowa 129,97 m<sup>2</sup>

#### Zestawienie pomieszczeń:

- kuchnia: 7,08 m<sup>2</sup>
- łazienka: 7,57 m<sup>2</sup>
- wc: 1,70 m<sup>2</sup>
- korytarz: 11,37 m<sup>2</sup>
- wiatrołap: 3,13 m<sup>2</sup>

### Parametry oferty

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Numer oferty           | 115440006          |
| Typ oferty             | Dom wolnostojący   |
| Rodzaj transakcji      | Sprzedaż           |
| Cena                   | 1 600 000 PLN      |
| Cena za m <sup>2</sup> | 12 311 PLN         |
| Liczba pokoi           | 4                  |
| Powierzchnia           | 130 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki   | 736 m <sup>2</sup> |
| Miejscowość            | Zalasewo           |

- pokój dzienny z jadalnią: 28,77 m<sup>2</sup>
- sypialnia: 12,68 m<sup>2</sup>
- pokój: 10,30 m<sup>2</sup>
- pokój: 10,04 m<sup>2</sup>
- spiżarnia: 3,22 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie techniczne: 4,56 m<sup>2</sup>
- garaż: 24,51 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie gospodarcze: 5,04 m<sup>2</sup>

### Opis budynku mieszkalnego

Oferowany dom zlokalizowany jest w Zalasewie (gmina Swarzędz, woj. wielkopolskie) przy ul. Transportowej, na terenie Osiedla Leśnego - osiedla domów jednorodzinnych. Jest doskonale skomunikowany z Poznaniem: dojazd do centrum miasta samochodem zajmuje ok. 15 minut,

w pobliżu znajduje się też przystanek autobusowy. W bliskim sąsiedztwie znajdują się żłobki, przedszkola i szkoły, sklepy, dwa centra handlowe, biblioteka, liczne punkty medyczne i usługowe. Dom na os. Leśnym 15 to dom z kolekcji Rosolski Home - Dom Wiktoriański.

Budynek jest wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, posiada garaż wbudowany w bryłę. Ma kształt litery `L`. Elewację zewnętrzną wykonano z wysokiej jakości cegły ceramicznej `ręcznie formowanej`, która charakteryzuje się wyjątkowym formatem oraz kolorem.

Wszystkie ceglane detale elewacyjne budynku zostały wykonane z cegły elewacyjnej `ręcznie formowanej`. Zalicza się do nich m.in. zwieńczenie u szczytu drzwi nad wejściem głównym do budynku, wykończenia otworów okiennych, gzyms wieńczący, narożniki budynku, nadproże garażu, charakterystyczna obudowa czerpni i wyrzutni wentylacji mechanicznej czy kominy budynku z unikatową koronką nawiązującą do detali narożników budynku.

Szczególnym elementem elewacji budynku jest także drewniana stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna w kolorze białym. Okna i drzwi posiadają szpros, wyposażone są też w białe rolety zewnętrzne. Dopełnieniem stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej jest prefabrykowany drewniany wykusz w elewacji ogrodowej nadający budynkowi oryginalny wygląd. Niepowtarzalny charakter domu podkreślają także elementy wzornictwa dedykowane dla tego projektu (kute kwietniki zamontowane na oknach i wiszące na szczytach elewacji, stylizowana skrzynka na listy i tabliczka z numerem domu) oraz charakterystyczne detale architektoniczne (gazony, ogrodzenie).

Część budynku usytuowana jest równolegle do granicy wzdłuż wewnętrznej ulicy osiedla. Ta część domu pełni funkcję mieszkalno-dzienną. Do domu prowadzi wejście główne z szerokimi drewnianymi drzwiami. Można także wejść do środka z ogrodu. Wejście główne do budynku prowadzi przez szerokie drzwi pełne-drewniane rustykalne.

Pierwszym pomieszczeniem jest wiatrołap z dużą wewnętrzną szafą. Dalej budynek podzielony jest na strefy, które w płynny sposób łączą się zapewniając funkcjonalne użytkowanie.

W strefie dziennej znajduje się przestronny salon z kominkiem, jadalnia i otwarta kuchnia. Jest tu też wyjście na taras i ogród, dzięki czemu zieleń otaczająca dom tworzy harmonijną całość z wnętrzem. Z salonu przejść można do strefy prywatnej, na którą składają się trzy sypialnie, duża rodzinna łazienka oraz dodatkowa toaleta. W tej części domu znajduje się również pomieszczenie techniczne z miejscem na pralkę. Przestrzeń ta oddzielona jest od reszty budynku korytarzem, który zapewnia wyciszenie i oddalenie od reszty domu.

W przeciwległej części domu znajduje się garaż z przylegającym pomieszczeniem gospodarczym, który oddzielony jest od strefy dziennej

|              |               |
|--------------|---------------|
| Województwo  | WIELKOPOLSKIE |
| Powiat       | poznański     |
| Gmina        | Swarzędz      |
| Własność     | własność      |
| Materiał     | ceramika      |
| Rodzaj okien | drewniane     |

spiżarnią. Można do niej wejść od strony kuchni i garażu. Takie rozwiązanie pozwala na swobodne przechodzenie z samochodu do domu, bez konieczności wychodzenia na zewnątrz.

Dom został wyposażony w szereg instalacji technicznych, takich jak instalacja wodociągowa, sanitarna, instalacja ciepłej wody użytkowej, instalacja wentylacyjno-grzewczo-sanitarna, instalacja uzdatniania wody oraz kanalizacja deszczowa. Instalacja elektryczna zarządzana jest z rozdzielnicą rg, a w jej skład wchodzi m.in. instalacja telewizyjna, oświetlenia, gniazd wtyczkowych, siły, ochrony przed przepięciami i ochrony od porażeń. Ponadto dom jest też wyposażony w system alarmowy, urządzenia sterujące osprzętem elektroinstalacyjnym oraz odkurzacz centralny.

Oprócz standardowych instalacji i systemów zastosowano również bardziej innowacyjne urządzenia i systemy, które nie tylko zapewniają wygodę domownikom, ale także przyczyniają się do ochrony środowiska: gruntowy wymiennik ciepła oraz pompę ciepła powietrze-woda z odzyskiem ciepła, zapewniającym dogrzewanie nawiewanego powietrza w zimie i wstępne schładzanie w lecie.

Elewacja frontowa wychodzi na spokojną, wewnętrzną ulicę osiedla domów jednorodzinnych, na którym zbudowany został dom. Również tam znajduje się wjazd do garażu, schody prowadzące do domu i niewielki taras wejściowy. Z przodu domu usytuowany jest także pojemnik na śmieci.

Po drugiej stronie znajduje się przestronny ogród z tarasem zbudowanym z płyt betonowych wykończonych grysem granitowym.

Ogród wyposażony jest w system automatycznego nawadniania.

Taras posiada izolację przeciwwodną i odwodnienie podposadzkowe, które odprowadza wodę na zewnątrz, dzięki czemu nie ma ryzyka, że woda deszczowa dostanie się do budynku.

Schody prowadzące do domu od frontu i z ogrodu są również wykonane ze szlifowanych płyt betonowych wykończonych grysem granitowym.

Przy tarasie wejściowym i ogrodowym znajdują się gazony wykończone tą samą cegłą, która znajduje się na elewacji budynku. Gazony mają niezależne fundamenty z bloków betonowych, murowane ściany z izolacją i odwodnieniem oraz wkład z blachy stalowej ocynkowanej. Stanowią doskonałe uzupełnienie otoczenia tego pięknego domu, gdyż swoją stylistyką tworzą z nim estetyczną całość.

Dom jest ogrodzony. Od strony ulicy Transportowej oraz częściowo od strony frontu zastosowano kute, stylizowane panele ogrodzeniowe, natomiast wzdłuż bocznej elewacji znajdują się betonowe gazony.

W ogrodzeniu jest furtka o szerokości 120 cm. Gazony z przodu budynku tworzą swoistą barierę, wyznaczając granicę posesji.

Cena: 1.600.000 złotych Brutto.

Brak podatku PCC i Prowizji !!

Wszelkie informacje oraz prezentacja oferty  
Robert Sztandera tel. 603 95 22 88

Oferta nr 115440006 wysłana z systemu LocumNet Online



## Everest Investment

ul. Piątkowska 84B/2, domofon 202, 60-648 Poznań

Telefon: **61 8401-555**

Adres e-mail: **biuro@everest-realty.pl**

---

### Kontakt do agenta

**ROBERT SZTANDERA**

nr licencji: 5185

Tel.kom.: 603 952 288

Telefon: 61 8401 555

[r.sztandera@everest-realty.pl](mailto:r.sztandera@everest-realty.pl)