

SPRZEDAM DOM WOLNOSTOJĄCY DWULOKALOWY – Żurawiniec gm. Miękinia

KUPUJĄCY NIE PONOSI KOSZTÓW PROWIZJI !

Oferowana na sprzedaż nieruchomość to jeden z dwóch lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 123,50 m² położony na dwóch kondygnacjach budynku z garażem jedno stanowiskowym, który znajduje się w budynku jednorodzinnym dwulokalowym.

Nabywca otrzymuje także możliwość uzyskania na poddaszu dodatkowej powierzchni mieszkalnej o wielkości 30-35 m² do własnej aranżacji. Strych przygotowany został specjalnie do wykonania jego przyszłej adaptacji (na stropie płyty OSB, ocieplone połacie dachu).

Budynek dwulokalowy wybudowany został w 2023 roku. W jednym lokalu mamy salon + 4 pokoje + 2 toalety + garaż.

Nieruchomość zlokalizowana w spokojnej i zielonej okolicy, blisko lasu oraz terenów rekreacyjnych. Teren inwestycji jest ogrodzony, co stwarza bezpieczną przestrzeń dla jej przyszłych mieszkańców. Lokal sprzedawany z własnością nieruchomości gruntowej o powierzchni 500 m².

LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest z dala od zgiełku, w sąsiedztwie terenów leśnych i jednocześnie blisko do Wrocławia, co powoduje że mieszkańcy mają bardzo dobry dostęp do wszelkiego rodzaju usług, sklepów oraz środków komunikacji publicznej.

W sąsiedztwie żłobek, przedszkole, punkt apteczny i sklepy spożywcze DINO, EURO, Chata Polska, które znajdują się w pobliskim Mrozowie oddalonym jedynie o 1400 m. Komunikację w okolicy zapewnia transport autobusowy (linia 958), autobusy szkolne oraz stacja PKP z bezpośrednim połączeniem kolejowym z Wrocławiem (do stacji Wrocław Leśnica jedynie 5 km). W pobliskiej Miękinii znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny do którego uczęszczają przedszkolaki oraz uczniowie klas 1-8.

Nowo wybudowana obwodnica Leśnicy umożliwia mieszkańcom wygodny i bezkorkowy dojazd samochodem do lotniska, Dolnośląskiego Szpitala Specjalistycznego im. T. Marciniaka - Centrum Medycyny Ratunkowej, Factory i do centrum Wrocławia.

ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ:

Nieruchomość spełnia najnowsze standardy budownictwa w zakresie niskiego zapotrzebowania na jej ogrzewanie, i dodatkowo wyposażona jest w ekonomiczną i wydajną pompę ciepła uznanego na rynku producenta Boretti.

Budynek ma wysokiej klasy 3-szybowe, energooszczędne okna, izolację na elewacji ze styropianu pasywnego o korzystnej lambdzie 0,33 oraz grubą warstwę ocieplenia poddasza wykonaną z wełny mineralnej. Przy montażu okien zastosowano tzw. ciepły montaż, który niweluje mostki cieplne wokół okien. Dach został pokryty ceramiczną dachówką w kolorze czarnym.

UKŁAD POMIESZCZEŃ I WYKOŃCZENIE:

Dom posiada 2 kondygnacje oraz poddasze nieużytkowe z możliwością jego adaptacji na dodatkowy pokój o powierzchni 30-35 m² (w szczycie wysokość pomieszczenia wynosi ok 3,1 m). Duże okna zapewniają dobre doświetlenie pomieszczeń, zamontowane rolety zewnętrzne otwierane są automatycznie. Wszystkie pomieszczenia na piętrze nie posiadają skosów, a ich wysokość docelowa będzie wynosiła 2,50-2,55 m, dzięki zastosowaniu wyższej ścianki kolankowej. Pomieszczenia na parterze po wykończeniu będą miały wysokość h= 2,6 m.

Na parterze budynku znajdują się przestronny wiatrołap z przejściem do garażu, hall z dostępem do łazienki. Dalej wchodzimy do salonu z ustawną kuchnią, które zapewniają wygodną przestrzeń do wypoczynku oraz wspólnych rodzinnych posiłków. Część dzienna z dużymi przeszkleniami zapewnia domownikom możliwość wyjścia na część ogrodową z tarasem wypoczynkowym.

Pierwsze piętro budynku, to strefa nocna, która składa się z 4 pokoi (sypialnia, 2 pokoje dziecięce, gabinet) oraz łazienki. Ostatnie pomieszczenie, do własnej aranżacji znajduje się na poddaszu budynku (jako poddasze nieużytkowe nie wlicza się ono w metraż mieszkalny nieruchomości).

Funkcjonalny układ pomieszczeń:

Parter:

- kuchnia	8,12 m ²
- salon	20,99 m ²
- łazienka	1,96 m ²
- korytarz	6,28 m ²
- wiatrołap	4,07 m ²
- garaż	17,54 m ²

Piętro:

- pokój	8,15 m ²
- pokój	13,08 m ²
- pokój	15,45 m ²
- pokój	9,05 m ²
- łazienka	6,88 m ²
- korytarz	6,98 m ²

Poddasze- Strych:

- możliwość aranżacji przestrzeni na dodatkowy pokój wielkości ok 30-35 m.kw. w szczycie wysokość 3,1 m.

Wykończenie: stan deweloperski podwyższony:

- ściany z tynkami maszynowymi gipsowymi, zagruntowanymi na biało,
- rozprowadzone instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodno – kanalizacyjna oraz centralnego ogrzewania,
- ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach,
- pompa ciepła,

- automatyczne rolety zewnętrzne,
- automatyczna brama garażowa,
- przygotowana instalacja pod kominek,
- wykonane posadzki - wylewka przygotowana do własnego wykończenia
- działka ogrodzona, bez części frontowej
- taras, podjazd i chodniki wykonane z kostki brukowej w kolorze grafitu,
- odwodnienie działki, studzienka na deszczówkę
- elewacja zewnętrzna wraz z ociepleniem.

CENA 895.000 zł do negocjacji.

Jesteś zainteresowana/ny ? Skontaktuj się z nami 501618882, 508287050 lub napisz do nas e-maila na adres: **jastahome@wp.pl**

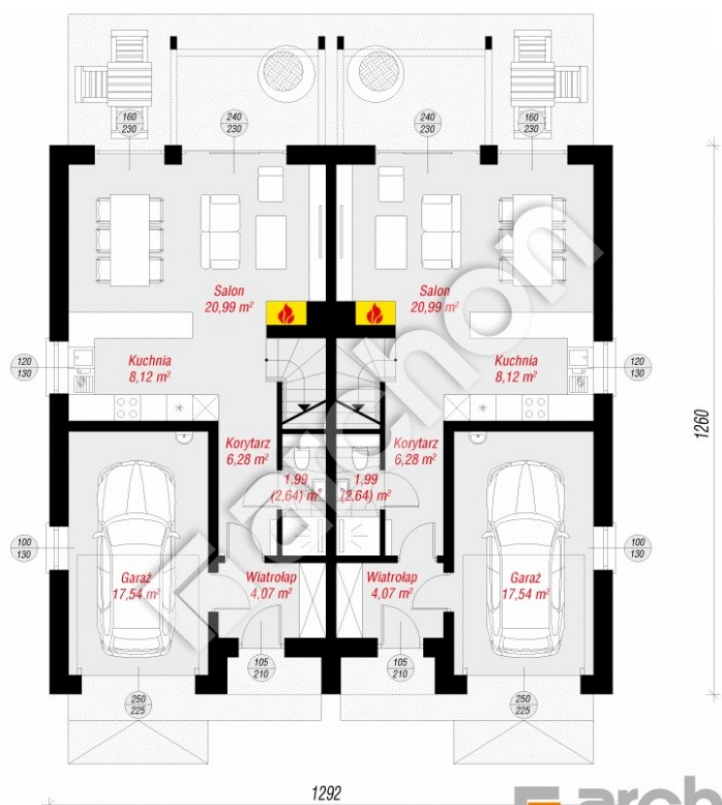
Wyjątkowa oferta na rynku w atrakcyjnej cenie ! Budynek jest wybudowany, aktualnie w trakcie wykańczania wnętrza. Budynek zostanie ukończony latem br., wydanie ze względu na procedury związane z odbiorami i przygotowaniem dokumentacji maksymalnie do końca 2025r. Powyższa propozycja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, ma tylko charakter informacyjny.





26 lut 2025, 14:03

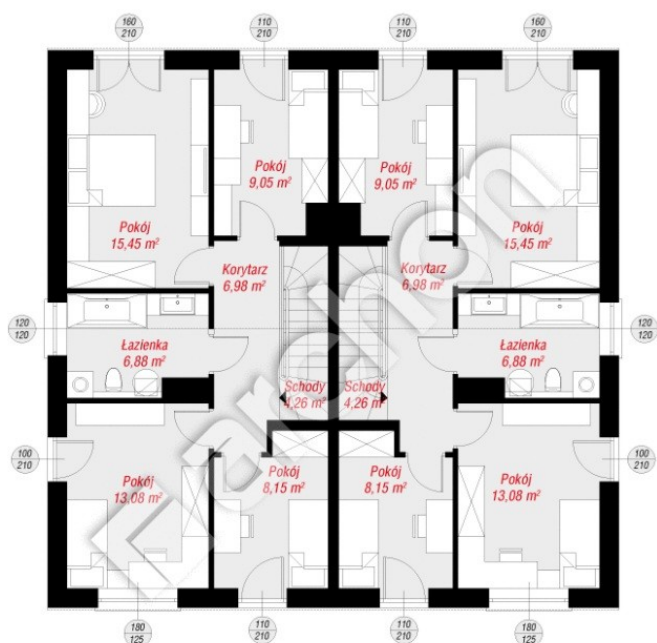




PARTER 117,98 (119,28)

1. Wiatrołap	4,07	
2. Korytarz	6,28	
3. Łazienka	1,99	(2,64)
4. Salon	20,99	
5. Kuchnia	8,12	
6. Garaż	17,54	
7. Wiatrołap	4,07	
8. Korytarz	6,28	
9. Łazienka	1,99	(2,64)
10. Salon	20,99	
11. Kuchnia	8,12	
12. Garaż	17,54	

archon



PODDASZE 127,70

1. Schody	4,26	
2. Korytarz	6,98	
3. Pokój	9,05	
4. Pokój	15,45	
5. Łazienka	6,88	
6. Pokój	13,08	
7. Pokój	8,15	
8. Schody	4,26	
9. Korytarz	6,98	
10. Pokój	9,05	
11. Pokój	15,45	
12. Łazienka	6,88	
13. Pokój	13,08	
14. Pokój	8,15	

archon

FOR SALE DETACHED TWO-FACILITY HOUSE – Żurawiniec, Miękinia commune
THE BUYER DOES NOT PAY COMMISSION COSTS !

The property offered for sale is one of two residential premises with a usable area of 123.50 m² located on two floors of a building with a single-car garage, which is located in a two-family building.

The buyer also receives the opportunity to obtain an additional living space of 30-35 m² in the attic for their own arrangement. The attic has been specially prepared for its future adaptation (OSB boards on the ceiling, insulated roof surfaces).

The two-unit building was built in 2023. In one premises we have a living room + 4 rooms + 2 toilets + garage.

The property is located in a quiet and green area, close to the forest and recreational areas. The investment area is fenced, which creates a safe space for its future residents. The premises are sold with ownership of a 500 m² plot of land.

LOCATION:

The property is located away from the hustle and bustle, in the vicinity of forest areas and at the same time close to Wrocław, which means that residents have very good access to all kinds of services, shops and public transport.

In the vicinity there is a nursery, kindergarten, pharmacy and grocery stores DINO, EURO, Chata Polska, which are located in nearby Mrozów, only 1400 m away. Communication in the area is provided by bus transport (line 958), school buses and a PKP station with a direct train connection to Wrocław (only 5 km to the Wrocław Leśnica station). In nearby Miękinia there is a School and Kindergarten Complex attended by preschoolers and students from grades 1-8.

The newly built Leśnica bypass allows residents to conveniently and without traffic jams by car to the airport, the T. Marcinia Lower Silesian Specialist Hospital - Emergency Medicine Center, Factory and the center of Wrocław.

ENERGY EFFICIENCY:

The property meets the latest construction standards in terms of low heating demand, and is additionally equipped with an economical and efficient heat pump from a recognized manufacturer on the market, Beretta.

The building has high-class triple-glazed, energy-saving windows, passive polystyrene insulation on the facade with a favorable lambda of 0.033 and a thick layer of attic insulation made of mineral wool. The so-called warm installation was used when installing the windows,

which eliminates thermal bridges around the windows. The roof was covered with black ceramic roof tiles.

ROOM LAYOUT AND FINISHING:

The house has 2 floors and an unused attic with the possibility of adapting it into an additional room with an area of 30-35 m² (at the peak the height of the room is approx. 3.1 m). Large windows provide good lighting in the rooms, installed external blinds open automatically. All rooms on the first floor do not have slopes, and their target height will be 2.50-2.55 m, thanks to the use of a higher knee wall. The rooms on the ground floor after finishing will have a height of $h = 2.6$ m.

On the ground floor of the building there is a spacious vestibule with a passage to the garage, a hall with access to the bathroom. Next we enter the living room with a well-arranged kitchen, which provide a comfortable space for relaxation and shared family meals. The living area with large glazing provides the household with the possibility of going out to the garden area with a relaxation terrace. The first floor of the building is the night zone, which consists of 4 rooms (bedroom, 2 children's rooms, study) and a bathroom. The last room, for your own arrangement, is located in the attic of the building (as an unusable attic, it is not included in the residential area of the property).

Finishing: developer's standard, elevated:

- walls with machine-applied gypsum plasters, primed white,
- internal installations: electrical, water and sewage and central heating,
- underfloor heating in all rooms,
- heat pump,
- automatic external roller blinds,
- automatic garage door,
- prepared installation for a fireplace,
- finished floors - screed prepared for your own finishing
- fenced plot, without front part
- terrace, driveway and sidewalks made of graphite-colored paving stones,
- plot drainage, rainwater well
- external elevation with insulation.

PRICE PLN 895,000 negotiable.

Are you interested? Contact us 501618882, 508287050 or write us an e-mail via the contact form available in the advertisement.

A unique offer on the market at an attractive price! The building is built, currently in the process of interior finishing. The building will be completed this summer, delivery due to procedures related to acceptance and preparation of documentation no later than the end of 2025. The above proposal does not constitute an offer within the meaning of the provisions of the Civil Code, it is for information purposes only.