

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 32,60 m²,

Chełmno

Cena **267 320** zł



TYLKO U NAS!

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Osiedle Lawendowe Wzgórze ul. Grzegorza Gorczyckiego – Nowa inwestycja na mapie Chełmna.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w miejscowości **Chełmno**, gmina Chełmno, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie.

O Inwestycji:

Inwestycja mieści się pod adresem Chełmno ul. Grzegorza Gorczyckiego, gdzie zaplanowano ergonomiczną

przestrzeń dla 7 niezależnych budynków. Każdy obiekt posiada 2 klatki, 5 kondygnacji (partner + 4 piętra), na których łącznie znajduje się 40 lokali mieszkalnych. Mieszkania na parterze mają dodatkowo dostęp do przestronnego ogródka.

Wszystkie klatki posiadają niezależne windy. Bezpośrednio na terenie osiedla mieszkańcy będą mogli korzystać z placu zabaw, a także miejsc parkingowych. Wraz z rozwojem osiedla planowana jest również budowa pasażu handlowego, który zapewni mieszkańcom jeszcze wygodniejszy dostęp do sklepów oraz firm usługowych. Projektanci zadbali, aby architektura była nowoczesna. Budynek w kształcie statku wyróżnia się nowoczesną architekturą. Do tego została zaprojektowana cichobieżna winda, dla komfortu przyszłych właścicieli lokali. Z kolei duże przeszklenia nadają bryle lekkości.

W inwestycji jest 40 lokali/apartamentów.
Zakończenie budowy przypada na I kwartał 2026 roku.

Standard prac wykończeniowych w lokalach:

- ▶ stolarka okienna PCV (trzechszybowe)
- ▶ drzwi wewnętrzne
- ▶ posadzka w mieszkaniu szlichta cementowa,
- ▶ instalacja elektryczna
- ▶ instalacja domofonowa,
- ▶ instalacja wodno-kanalizacyjna,
- ▶ instalacja centralnego ogrzewania z opomiarowaniem (ogrzewanie podłogowe oraz grzejnik drabinkowym w łazience), pompa ciepła głębinowa
- ▶ wentylacja grawitacyjna

Przedmiotem sprzedaży jest odrębna własność lokalu mieszkalnego.

Do każdego mieszkania przynależy komórka lokatorska.

Inwestycja wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną przez **MLB Road Sp. z o.o.**

Dodatkowo możliwość zakupu:

- miejsca postojowego na zewnątrz inwestycji

Przemyślane i funkcjonalne budownictwo:

Pierwszym, co dostrzeżesz, będzie komfort, który widać praktycznie w każdym miejscu. Zarówno Ty, jak i Twoi bliscy, docenicie:

- ▶Przestronne wnętrza, które zapewniają pełną swobodę poruszania.
- ▶Inteligentnie zaprojektowane okna, które maksymalnie otwierają oraz "powiększają" przestrzeń i zapewniają maksymalne wykorzystanie naturalnego światła.
- ▶Windy, które pozwalają na sprawne i szybkie pokonywanie pięter.

Ekologia wspomagana technologią:

Budynki są ogrzewane wydajnymi, ekonomicznymi i wymagającymi jedynie minimalnego zaangażowania – pompami ciepła.

Zagospodarowanie terenu: Na wolnym powietrzu:

Tarasy są dodatkową przestrzenią dla naszych mieszkań, w której odnajdziesz chwilę wytchnienia od

codziennego zgiełku. W ich zaciszu wypijesz kawę po całym lub zjesz energetyczne niedzielne śniadanie z całą rodziną. Mieszkania na parterze posiadają ogródki przynależne do części mieszkalnej. **Mieszkanie na parterze w cenie sprzedawanej nieruchomości posiadają rolety zewnętrzne.**

Lokalizacja:

Osiedle Lawendowe Wzgórze mieści się pod adresem Chełmno ul. Grzegorza Gorczyckiego. Jest to kameralna i nieco oddalona od centrum część Chełmna, która zapewnia komfort i możliwość mieszkania w sąsiedztwie natury.

Wybierając teren, na którym powstanie osiedle mieszkaniowe w Chełmnie, wzięliśmy pod uwagę 2 kluczowe aspekty.

- Po pierwsze – cichą i spokojną okolicę, dzięki której zakupione mieszkanie stanie się bezpiecznym i komfortowym miejscem do życia. Dla Ciebie i Twoich bliskich.
- Po drugie – idealne położenie, dzięki któremu łatwo dotrzesz do wszystkich niezbędnych punktów w mieście.

Wszystko, czego potrzebujesz, masz w zasięgu ręki:

W okolicy znajdziesz również wszystko, co niezbędne do codziennego życia.

Od pobliskiego marketu dzielą Cię dosłownie 2 kilometry. Podobne do centrum miasta. Natomiast do przedszkola i żłobka masz zaledwie 650 metrów. Szpital znajduje się z kolei tylko 1,4 km od osiedla.

Misja i wizja:

Tworzymy przestrzeń do życia, zabawy, pracy i odpoczynku, która łączy w sobie: nowoczesne i ekologiczne rozwiązania technologiczne, wysmakowany design oraz pełni funkcjonalność. Stawiamy na wysokiej jakości materiały, sprawdzone technologie oraz ponadczasowy styl. Wszystko po to, aby nasze budynki służyły latami – nie tylko obecnym, ale również przyszłym pokoleniom.

Wizualizacja jest poglądowa i może różnić się od docelowego wyglądu.

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację nieruchomości!

Więcej informacji pod nr telefonu : **Monika nr 698-003-093** i w **Biurze Nieruchomości w Chełmnie przy ul. Rynek 19.**

Dla Was oferujemy wsparcie w zakresie czynności finansowych oraz formalno-prawnych.

Pokażemy parametry i koszty pozyskania kredytu oraz możliwości jego zabezpieczenia. Nasze działania mają na celu maksymalne uproszczenie procedur kredytowych dla naszych klientów, którzy chcą posiadać własną nieruchomość.

Obszar współpracy związany jest nie tylko z bankami, ale też notariuszami, rzeczoznawcami majątkowymi, agentami ubezpieczeniowymi, geodetami oraz tłumaczami przysięgłymi.

Działania te mają na celu zapewnienie Państwu bezpieczeństwa i sprawnej obsługi każdej transakcji.

Prowadzimy proces transakcji posprzedażowej.

Działamy na rynku nieruchomości ponad **16 lat!**

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa: **Monika Śliwińska (licencja nr: 21577).**

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Symbol	1271/CNR/MS	Instalacja przeciwpożarowa	
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, WODA, FUNDUSZ REMONTOWY	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Komórka lokatorska	
Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena 	267 320, 00 PLN	Cena za m2	8 200, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	chełmiński	Gmina	Chełmno
Miejscowość	Chełmno	Kod pocztowy	86-200
Ulica	Grzegorza Gorczyckiego	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE BLOKÓW MIESZKALNYCH	Powierzchnia całkowita	32, 60 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA
Powierzchnia użytkowa	37, 40 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	UDZIAŁ	Rodzaj mieszkania	2-POKOJOWE
Rodzaj budynku	BLOK	Rok budowy	2026
Standard	DEWELOPERSKI	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	SILIKAT	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY, INNY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1

Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	2	Liczba sypialni	1
Parter		Ilość pięter [wliczając parter]	4
Ilość poziomów	1	Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	INNE
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości		Energia elektryczna	
Podłączony wodociąg		Podłączona kanalizacja	
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	
Pralka		Monitoring	
Domofon		Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	PAPA	Kształt dachu	PŁASKI
Poddasze	BRAK PODDASZA	Rodzaj podłogi	SZLICHTA
Elewacja	INNE	Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA
Licznik prądu		Wodomierz	
Certyfikat energetyczny		Garaż	
Taras		Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	11, 78 m²	Loggia	
Widok na północ		Widok na południe	
Widok na wschód		Widok na zachód	
Nr Licencji	21577	Suszarka do ubrań	
Osobne WC		Ilość piwnic	1

Monika Śliwińska
Właściciel biur nieruchomości.
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami oraz Zarządca
Nieruchomościami.
Ukończone studia podyplomowe z Wyceny nieruchomości.
Ponad 16 letnie doświadczenie w branży nieruchomości.

698-003-093
monika.sliwinska@cnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **cnieruchomosci.pl**