

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 182,34 m², pow. działki: 1 543,00 m²,

Klamry

Cena **790 000** zł



OFERTA TYLKO U NAS!

Kupujący nie płaci prowizji!

Na sprzedaż dom parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony w stanie developerskim, położony w miejscowości **Klamry**, gmina Chełmno, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie.

Ekonomiczny, pomysłowo rozplanowany projekt domu. Idealny dla rodziny 5-6 osobowej w cichej lokalizacji.

Układ funkcjonalno-użytkowy budynku podzielono na:

Parter: strefa dzienna to przestronny, boczny salon z jadalnią, szerokim wyjściem na taras i umiejscowionym centralnie kominkiem. Praktyczny barek śniadaniowy łączy go z otwartą kuchnią, z której dostępna jest kotłownia

z funkcją pralni. W drugiej części domu mieści się jedna przestronna, jasna sypialnia, łazienka oraz garderoba.

Poddasze: komunikacja, przestronne dwie sypialnie, duża łazienka.

Zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia całkowita 182,34 m²
- Powierzchnia użytkowa 164,57 m²
- Powierzchnia zabudowy 118,57 m²

Przedmiotem sprzedaży jest dom jednorodzinny wolnostojący położony na działce o powierzchni **1543 m²**.

Rozpoczęta budowa domu w 2023 roku.

PARAMETRY ORAZ MATERIAŁY UŻYTE PRZY BUDOWIE I WYKOŃCZENIU

- fundamenty - ławy betonowe,
- stropy fundamentowe - żelbetonowe,
- ściany zewnętrzne kondygnacji parteru i szczytowe poddasza wykonane z pustaka (suporeks)
- ściany od zewnątrz ocieplone styropianem o gr 20 cm
- ściany działowe wykonane z pustaków
- izolacja termiczna w poziomie posadzki - styropian o gr 10 cm, izolacja przeciwwilgociowa, izolacja akustyczna w stropie nad parterem,
- strop betonowy, dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną
- stolarka okienna PCV (trzyszybowe)
- podłogi (wylewka betonowa),rozprowadzone centralne ogrzewanie (podłogowe), instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja internetowa, instalacja pod „inteligentny dom”.

Dom wybudowany z bardzo dobrej jakości materiałów budowlanych, stan developerski podwyższony.

Bardzo funkcjonalna układ pomieszczeń, pomieszczenia przestronne i bardzo słoneczne.

Powierzchnia użytkowa domu 164,57 m²:

PARTER:

- wiatrołap o powierzchni 3,62 m²
- przedpokój/klatka schodowa o powierzchni 6,68 m²
- łazienka o powierzchni 5,49 m²
- salon + jadalnia o powierzchni 35,06 m²
- kuchnia o powierzchni 9,65 m²
- kotłownia o powierzchni 3,38 m²
- pokój/sypialnia o powierzchni 23,53 m²
- garderoba o powierzchni 3,76 m²

PODDASZE:

- komunikacja o powierzchni 8,20 m²
- łazienka z wc o powierzchni 7,80 m²
- sypialnia o powierzchni 28,50 m²
- sypialnia o powierzchni 28,90 m²

Dużym atutem nieruchomości jest urokliwe położenie oraz bardzo dobra lokalizacja w Klamrach.

Media: woda, przydomowa oczyszczalnia ścieków, prąd.

Dla nieruchomości przygotowana cała dokumentacja projektowa, dziennik budowy oraz fotograficzna z procesu budowy domu.

Na działce postawiony garaż wolnostojący, murowany. Wykończony, docieplony z mediami.

Garaż o powierzchni użytkowej 35,00 m².

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 chętnych oferujemy wsparcie w zakresie czynności finansowych oraz formalno-prawnych. Współpracujemy z biurami notarialnymi oraz doradcami finansowymi, którzy zaoferują najkorzystniejsze warunki kredytu lub pożyczki hipotecznej dopasowanej do Państwa potrzeb.

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).**

Zarządca Nieruchomości **Monika Śliwińska(licencja nr: 27307).**

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

Instalacja przeciwpożarowa		Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Sieć LAN		Warunki gruntowe	DOBRE
Symbol	1004/CNR/DS	Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	790 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	chełmiński
Gmina	Chełmno	Miejscowość	Klamry
Kod pocztowy	86-200	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	182, 34 m²
Powierzchnia działki	1 543, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	164, 57 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2023
Standard	DEWELOPERSKI	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	SUPOREKS	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Ilość pięter [wliczając			

parter]	1	Wysokość kondygnacji [m]	275, 00 cm
Umeblowanie	BRAK	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości		Energia elektryczna	
Napięcie 400V (siła)		Podłączony wodociąg	
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	
Internet		Pralka	
Domofon		Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	SZLICHTA
Elewacja	STYROPIAN	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	
Licznik prądu		Wodomierz	
Certyfikat energetyczny		Parking strzeżony	
Garaż		Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsc garażowych	2	Liczba miejsc parkingowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	
Sauna		Garderoba	
Pomieszczenie gospodarcze		Kominek	
Strych		Widok na północ	
Widok na południe		Widok na wschód	
Widok na zachód		Nr Licencji	21577

Żaluzje	Suszarka do ubrań
Osobne WC	Wózkownia 2

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**