Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

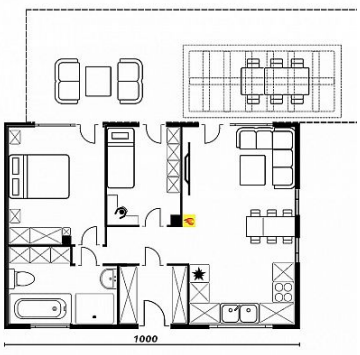
liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 70,00 m^2,

Nysa, Bez ograniczeń

Cena **275 000** zł











OFERTA

Budowa nowego i ciepłego domu w podwyższonym stanie deweloperskim z trzymiesięcznym terminem realizacji.

O PROJEKCIE

Nowoczesny dom parterowy o powierzchni zabudowy 70 m2. Prosta, bezokapowa bryła domu w stylu nowoczesnej stodoły prezentuje się bardzo atrakcyjnie, a jasny i grafitowy tynk dodaje jej elegancji. Z całością pięknie koresponduje kolor stolarki i pokrycia dachowego. Detalem, który zwraca uwagę, jest tarasowa pergola, która dodaje wyrazu i osłania miejsce relaksu przed zbyt intensywnym słońcem. W projekcie zadbano o czytelny podział stref użytkowych, by zapewnić wszystkim domownikom idealne warunki do pracy i wypoczynku.

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

W części dziennej wspaniale doświetlonej za sprawą odpowiednio rozmieszczonych przeszkleń zastosowano otwarty układ funkcjonalny, który sprawia, że wnętrze zyskuje na przestronności. Wypoczynek na narożnej sofie uprzyjemnia blask kominka, który jednocześnie dodaje klimatu wspólnym posiłkom przy rodzinnym stole. W projekcie kuchni można zastosować wysoką zabudowę, liczne szafki do przechowywania oraz wygodne miejsce do przygotowywania potraw. W części nocnej mieszczą się dwie sypialnie, każdej z nich atrakcyjności dodaje bezpośrednie połączenie z tarasem i ogrodem.

Wygodna w użytkowaniu łazienka mieści zarówno wannę, jak i prysznic, wygospodarowano w niej także przestrzeń na pralkę. Atutem projektu, który docenią mieszkańcy, jest odpowiednia ilość miejsc do przechowywania, w pokojach prywatnych oraz w wiatrołapie przewidziano pojemne szafy, dzięki którym łatwiej będzie utrzymać idealny porządek.

REALIZACJA
Dom powstaje niemal w całości na hali produkcyjnej w technologii szkieletowej, drewnianej z wysokiej jakości materiałów, a następnie montowany jest na działce u klienta w zaledwie kilka dni. Wszystkie elementy konstrukcji jak i również ścian w tym ocieplenie wykonane jest w warunkach sterylnych z należytą starannością i dokładnością (prefabrykacja).

MATERIAŁY UŻYTE DO BUDOWY
Konstrukcja - głównym elementem konstrukcyjnym domu jest wysokiej jakości drewno z certyfikatem KVH, które jest czterostronnie strugane oraz odpowiednio wysuszone. Okładzinami drewnianego szkieletu są dwustronnie położone płyty gipsowo włóknowe niemieckiej firmy FERMACELL o wzmocnionej strukturze, które w tym przypadku dobrze zastępują standardowe płyty OSB. Płyty FERMACELL charakteryzują się wysokim stopniem odporności na wilgoć, niepalnością oraz wygłuszeniem.

Ocieplenie - trzy warstwy wełny mineralnej o łącznej grubości 30 cm zapewniającą najwyższą klasę izolacji stosowanej w tego typu konstrukcjach. Istnieje możliwość (na życzenie klienta) zastosowanie styropianu grafitowego zamiast wełny mineralnej w części elewacji zewnętrznej budynku.

Termoizolacja - we wszystkich ścianach, podłodze i stropie stosowana jest obustronna mata termoizolacyjna, która dodatkowo chroni pomieszczenie przed utratą ciepła w zimie, a w lecie nie dopuszcza ciepła do jego wnętrza.

Instalacje - wszystkie instalacje elektryczne i wodne oraz cieplne montujemy zawarte są już w cenie i wykonane z najwyższej jakości materiałów od wiodących producentów.

Projekt i formalności - projekt i wszelkie formalności związane z budową domu (pozwolenie budowlane, kierownik, odbiory) oraz koszty z tym związane leżą po stronie wykonawcy.

Fundament - z uwagi na wiele możliwych rozwiązań wykonanie i finansowanie fundamentu leżą po stronie zamawiającego. Wykonawca domu zapewnia kompleksowe i bezpłatne doradztwo w tym zakresie lub może wykonać taki fundament, jednakże traktując to jako osobne zlecenie.

INFORMACJE I KONTAKT - wszelkie informacje i szczegóły oferty udzielane są wyłącznie za pośrednictwem firmy "**Krzysztoń Nieruchomości**".

Powyższa oferta dotyczy jedynie trzech zamówień z realizacją na II kwartał 2023 roku.

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Symbol	31/KTN/ODS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	NIEAKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Nieruchomość dostępna od	03.04.2023	Cena	275 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	OPOLSKIE
Powiat	nyski	Gmina	Nysa
Miejscowość	Nysa	Kod pocztowy	48-300
Dzielnica - osiedle	Bez ograniczeń	Ulica	Bez ograniczeń
Powierzchnia całkowita	70 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2023	Standard	DEWELOPERSKI, PODWYŻSZONY
Konstrukcja budynku	SZKIELETOWA, DREWNIANA	Materiał ścian	RAMA H, WEŁNA, PŁYTY FERMACELL, PAROIZOLACJA, MATA TERMICZNA
Rodzaj stropu	DREWNIANY	Technika budowy	DREWNIANA, KONTRUKCJA SZKIELETOWA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Liczba łazienek	1
Wyposażenie łazienki	BRAK	Liczba WC	1
Liczba pokoi	3	Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Instalacje	wodna, elektryczna, kanalizacyjna	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Wentylacja	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Rodzaj podłogi	SZLICHTA	Elewacja	TYNK SZLACHETNY
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Licznik prądu	JEST
Wodomierz	JEST	Taras	JEST
Ilość tarasów	1	Widok na północ	JEST
Widok na południe	JEST	Widok na wschód	JEST
Widok na zachód	JEST	Nr Licencji	3115

Jacek Krzysztoń
Prezes Zarządu - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Krzysztoń Nieruchomości
Marszałka Józefa Piłsudskiego 40
TEL.
508 387 412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie **www.krzyszton24.pl**