

## ZDUŃSKOWOLSKI, ZDUŃSKA WOLA

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena:  
**1 270 000 PLN**

Powierzchnia:  
**178,31 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi:  
**4**

Typ zabudowy:  
**wolnostojący**

### Budynek jednorodzinny w stanie deweloperskim Piaski gm. Zduńska Wola



Numer oferty	613
Typ transakcji	sprzedaż
Cena	1 270 000 pln
Powierzchnia	178.31 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	7 122 pln / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

#### OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest dom jednorodzinny z garażem w bryle budynku, w stanie deweloperskim, położony w miejscowości Piaski gm. Zduńska Wola.

Jest to idealne miejsce dla osób ceniących ciszę, sąsiedztwo lasów (mikroklimat).

Powierzchnia zabudowy 233,67 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 129,97 m<sup>2</sup> + garaż 48,34 m<sup>2</sup>.

Dom o nowoczesnej bryle i funkcjonalnym rozkładzie pomieszczeń: pokój dzienny (38,92 m<sup>2</sup>), kuchnia (12,29 m<sup>2</sup>), 3 pokoje (12,18 m<sup>2</sup>, 12,54 m<sup>2</sup>, 12,54 m<sup>2</sup>), przedpokój (16,73 m<sup>2</sup>), łazienka (8,57 m<sup>2</sup>), toaleta (1,92 m<sup>2</sup>), pomieszczenie gospodarcze (6,35 m<sup>2</sup>), wiatrołap (5,53 m<sup>2</sup>), garaż (48,34 m<sup>2</sup>).

Działka o powierzchni 1346 m<sup>2</sup>, ogrodzona. Dojazd drogą o nawierzchni asfaltowej.

#### Konstrukcja i izolacja cieplna budynku:

- **ściany zewnętrzne** o współczynniku przenikania ciepła  $U=0,15$  W/m<sup>2</sup>K: wybudowane w systemie ściany jednowarstwowej Ytong EnergoUltra+ 48 cm, otynkowane od zewnątrz tynkiem cienkowarstwowym silikonowym Knauf, natomiast od wewnątrz tynkiem gipsowym Knauf;
- **ściany fundamentowe** wybudowane z bloczków betonowych 38 cm, ocieplone styropianem AUSTROTHERM XPS TOP 30 G/GK/80, izolacja Dysperbitem; podłoga na gruncie: podkład betonowy wylewany miksokretem na zagęszczonej podsypce piaskowej (badanie stopnia zagęszczenia gruntu), folia izolacyjna, styropian EPS 200 13 cm, jastrych cementowy 7 cm;
- **dach:** konstrukcja więzardowa firmy Wiązary Śmiatacz, tarcica 45 mm, klasa C24, pokrycie dachu dachówka betonowa Braas Cisar Teviva w kolorze grafit (30 lat gwarancji), orynnowanie stalowe Niagara 125/90, podbitka z paneli Budmat metalowych w kolorze RAL 7016 z oświetleniem typu LED. Odprowadzenie wody opadowej z dachu do systemu drenażowego na działkę;
- **strop:** konstrukcja lekka: płyta osb 22 mm mocowana do więzardów, system g-k podwójna płyta na ruszcie stalowym firmy Knauf, izolacja stropu natryskowo pianką PUR 40 cm, współczynnik przenikania ciepła  $U=0,089$  W/m<sup>2</sup>K komin ceramiczny Icopal Wulcan fi 200 mm: możliwość wykonania kominka grzewczego w salonie.

#### Stolarka:

- **okna:** firmy ABM Jędraszek, profil Veka Softline 82 MD, pakiety 3 szybowe z ciepłą ramką  $U=0,5$  W/m<sup>2</sup>K;
- **parapety zewnętrzne** granitowe matowe; - **parapety wewnętrzne** z konglomeratu;
- **drzwi zewnętrzne:** firmy Wikęd typ Optimum Termo 90 wzór 43 A,  $U_d=0,85$  W/m<sup>2</sup>K;
- **brama garażowa** szeroka 5,5 m (wygodny wjazd) z napędem firmy Nice.

#### Instalacje:

- **Instalacja centralnego ogrzewania:** ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach łącznie z garażem, wykonane w technologii Rehau z możliwością obniżenia temperatury w sypialniach, łazience i garażu poprzez montaż termostatów, źródłem ciepła jest pompa ciepła firmy Panasonic

w klasie energetycznej A++ o mocy 7 kW wyposażona w zasobnik ciepłej wody użytkowej tzw. All-in-one.

Budynek posiada bardzo niskie zapotrzebowanie na energię ciepłą, obliczeniowe obciążenie cieplne wynosi tylko 5,285 kW.

Zastosowanie instalacji fotowoltaicznej powoduje, że koszty ogrzewania budynku sprowadzają się tylko do opłat stałych za energię elektryczną.

Obecnie roczne koszty za całą energię elektryczną dla budynku to ok. 800 zł rocznie.

- **Instalacja wod-kan** wykonana: do kuchni: zlew, zmywarka; do WC: stelaż Geberit do miski wiszącej wc, umywalka; do łazienki: stelaż Geberit do miski wiszącej wc i bidetowej, umywalka x 2, odwodnienie liniowe prysznic, wanna; do pomieszczenia gospodarczego: pralka, zlew; do garażu: możliwość zamontowania odwodnienia liniowego.

Ścieki są odprowadzane do szczelnego zbiornika o pojemności 10m<sup>3</sup> Przygotowanie instalacji wodnej do nawadniania lub podlewania.

- **Instalacja wentylacyjna**: wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem garażu gdzie jest wentylacja grawitacyjna.

Zastosowany rekuperator Zehnder ComfoAir Q350 zapewnia komfortową i energooszczędną eksploatację instalacji wentylacyjnej niezależnie od warunków pogodowych.

Zastosowane filtry G4 lub F7 zapewniają skuteczne oczyszczenie powietrza zewnętrznego z pyłków alergicznych oraz zanieczyszczeń ze spalania paliw stałych.

- **Instalacja elektryczna**: oświetleniowa oraz gniazda zasilające urządzenia elektryczne, zasilanie trójfazowe do kuchenki indukcyjnej, instalacja TV oraz Ethernet w pokojach, instalacja domofonowa, oświetlenie LED budynku w podbitce, oświetlenie zewnętrzne terenu przy wejściu, instalacja alarmowa z możliwością obsługi zdalnej oraz powiadamianiem na telefon.

- **Instalacja fotowoltaiczna**: o mocy 8,75 kWp wykonana z paneli polskiej firmy Bruk-Bet Solar. Panele monokrystaliczne Extreme Plus BEM 350 z gwarancją wydajności na 25 lat, inwerter Solis 3P8K-4G z 10 letnią gwarancją producenta.

Obecnie instalacja ma nadprodukowaną energię 8298 kWh, mimo ogrzewania budynku przez pompę ciepła.

Instalacja pracuje na starych zasadach rozliczania energii tj. w systemie net-metering, zakładamy, że przyszły użytkownik będzie płacił tylko opłaty stałe za energię elektryczną, ze względu na niskie zużycie energii dla potrzeb ogrzewania budynku.

#### **Zagospodarowanie terenu:**

Ogrodzenie frontowe stalowe malowane proszkowo łącznie z bramą przesuwaną automatyczną (napęd zabudowany w słupku) firmy WIŚNIEWSKI.

Pozostałe elementy ogrodzenia to panele stalowe zgrzewane malowane proszkowo oraz słupki stalowe z podwaliną betonową.

Kostka brukowa firmy DrogBruk, wjazdy i chodniki Via Tres Inverno, natomiast taras oraz wejście do budynku płyty dużego formatu Talamona Inverno.

W sąsiedztwie nowo powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, las.

Zapraszamy do obejrzenia !

Gwarancja bezpiecznej transakcji! Wynagrodzenie biura pokrywa tylko sprzedający.

Jesteśmy z Tobą od momentu zaprezentowania nieruchomości, przez całą transakcję aż do jej wydania.

Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Staramy się, aby informacje dotyczące oferowanych nieruchomości były możliwie dokładne, kompletne i aktualne. Ze względu jednak na okoliczność, iż informacje te pochodzą od osób trzecich i nie zawsze dają się zweryfikować, BOCIAN NIERUCHOMOŚCI nie ponosi odpowiedzialności za ich dokładność, kompletność i aktualność.

## **KONTAKT**



**Agnieszka Nowak**

biuro@bocian-nieruchomosci.pl

438255888

793255888

**BOCIAN NIERUCHOMOŚCI** PLAC WOLNOŚCI 25, 98-220 ZDUŃSKA WOLA