

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 130 m², pow. działki: 800 m²,

ROPCZYCE

Cena **620 000** zł



W ofercie sprzedaży **nowy dom jednorodzinny** z poddaszem użytkowym i jednostanowiskowym garażem w bryle o nowoczesnej stylistyce, wybudowany w **Ropczycach** na działce o powierzchni **8 arów**.

Atuty nieruchomości:

- dom 130,47 m², 4 pokoje, stan deweloperski podwyższony,
- wygodna, płaska, ogrodzona działka – 8ar,
- wysoka jakość materiałów wykończeniowych,
- nowoczesna bryła budynku z dużą ilością przeszkleń,
- wszystkie media,
- kameralne osiedle domów jednorodzinnych.

Dobra lokalizacja sprawia że w zaledwie w kilka minut dostaniemy się do centrum Sędziszowa i Ropczyc. Szybki dostęp do drogi E40 (150 m) umożliwia szybki dojazd do Rzeszowa.

Rozkład pomieszczeń

Na parterze znajduje się korytarz, duży salon z aneksem kuchennym któremu klimat zapewni kominek, toaleta, garaż, kotłownia oraz spiżarka. Na pełni funkcjonalnym poddaszu (dzięki wysokiej na 135 cm ścianie kolankowej) znajdują się trzy komfortowe, dobrze doświetlone sypialnie, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze z przystosowaniem pod pralnię. Dzięki dużym narożnym oknom, balkonom francuskim oraz oknom dachowym (firma Fakro) dom będzie doskonale doświetlony. Przewidziano możliwość montażu rolet zewnętrznych antywłamaniowych, a dach idealnie nadaje się pod montaż paneli fotowoltaicznych.

Technologia

Dom budowany metodą tradycyjną. Fundamenty żelbetowe, zaizolowane i docieplone styrodurem 10 cm. Ściany nośne jak i działowe z pustaków ceramicznych, kominy systemowe, strop żelbetowy, trzy szybowe, sześciokomorowe okna w kolorze zewn. złoty dąb, dach pokryty blachodachówką w kolorze ciemny antracyt z 20 letnią gwarancją producenta, rynny metalowe ciągnięte na wymiar, brama garażowa na pilot w kolorze złoty dąb z napędem marki NICE oraz drzwi zewnętrzne antywłamaniowe również w kolorze złoty dąb. Dach docieplony PIANĄ PUR po całości skosu o grubości 20 cm z 20 letnią gwarancją dając bardzo dobry współczynnik termiczny, natomiast stropo dach dodatkowo docieplony Pianą w celu zapewnienia doskonałej akustyki pomiędzy pokojami na poddaszu oraz zniwelowaniu wszystkich mostków termicznych i zapewnienie możliwości przechowywania w bezpiecznych warunkach rzeczy na dużym i pojemnym strychu. Ściany docieplone styropianem o wysokich parametrach termicznych grubości 20 cm. Tynk mineralny cienkowarstwowy baranek malowany wysokiej jakości farbami fasadowymi, efekt drewna wykonany z tynku dekoracyjnego systemowego marki CERESIT. Podjazd jak również taras i `odbojówka` dookoła budynku wyłożony kostką brukową POLBRUK oraz zamontowane ogrodzenie systemowe-panelowe wraz z bramą wjazdową i furtką marki POLBRAM. Wykonano kompleksowo instalacje budynku wraz z wyprowadzeniami. Ogrzewanie na całości budynku podłogowe z dodatkowo wyprowadzeniami pod grzejniki drabinkowe w łazienkach. W celu zmniejszenia kosztów użytkowania przewidziano ogrzewanie za pomocą pompy ciepła powietrznej. Jako alternatywne źródło ciepła przygotowano w salonie otwór kominowy pod kominek. W razie chęci i woli klienta zamiast innowacyjnego ogrzewania domu pompą ciepła przygotowano również instalacje pod

montaż i ogrzewanie piecem gazowym całego domu (podpisana umowa na dostawę gazu z PGNIG z zapewnieniem pisemnym). Tynki gipsowe, poddasze zabudowane, przygotowane pod ostateczne szpachlowanie, wykonane wylewki cementowe. Aktualnie dom jest na ostatnim etapie wykończenia pod stan deweloperski.

Zapraszam do umówienia się na budowie i prezentacji na żywo,
Dorota, tel. 603 518 330

Wszystkie nasze oferty znajdziecie Państwo na naszej stronie [Kot Nieruchomości](https://www.kotnieruchomosci.pl).

Biuro sprzedaży

Kot Nieruchomości
ul. Solińska 3/3
35-505 Rzeszów
Tel. 603 518 330

Na życzenie klienta pomagamy w załatwieniu formalności związanych z zakupem, np.:

- kredyt hipoteczny
- notariusz
- rzeczoznawca
- ubezpieczenie
- porady fachowców z branży budowlanej
- kupując z naszym udziałem otrzymasz rabat na materiały budowlane

Symbol	401/KTN/ODS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena	620 000 PLN	Cena negocjowana	JEST
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	ropczycko-sędziszowski	Gmina	Ropczyce
Miejscowość	ROPCZYCE	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Powierzchnia całkowita	130 m ²
Powierzchnia działki	800 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	130 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2022
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA

Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Powierzchnia kuchni	9, 44 m ²
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	4
Liczba sypialni	3	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Klimatyzacja	JEST	Wentylacja	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Okna antywłamaniowe	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	BETON	Elewacja	BARANEK
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	3	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Kominiek	JEST	Balkon	JEST
Ilość balkonów	4	Ilość tarasów	1
Strych	JEST	Nr Licencji	22959



Dorota Kot

 603 518 330
 biuro@kotnieruchomosci.pl

 Więcej ofert na stronie www.kotnieruchomosci.pl