



Prestiżowa dzielnica, przy Parku Grunwaldzkim

Numer oferty	6528
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 880 000 PLN
Powierzchnia	214 m ²
Cena za m ²	13 457,94 PLN / m ²
Liczba pokoi	5

i Opis oferty

Wyjątkowy dom w najbardziej prestiżowej, historycznej części Gliwic – w sąsiedztwie Parku Grunwaldzkiego

Są miejsca, których wartości nie tworzą wyłącznie metry kwadratowe.

Tworzy je lokalizacja, historia, otoczenie i klimat, którego nie da się odtworzyć we współczesnych inwestycjach. Prezentujemy wyjątkowy dom w zabudowie willowej, położony w jednej z najbardziej pożądanых części Gliwic – w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Grunwaldzkiego, Parku Grunwaldzkiego oraz zabytkowej Alei Mickiewicza.

To lokalizacja, która od wielu lat uchodzi za jeden z najbardziej prestiżowych adresów miasta. Zaledwie kilkunastominutowy spacer prowadzi stąd jedną z najpiękniejszych tras Gliwic – przez zielone ulice Zawiszy Czarnego i Korfańskiego – prosto w kierunku gliwickiego Rynku i Starówki.

To nie jest przypadkowa dzielnica.

Powstała w latach 20. XX wieku jako starannie zaprojektowane osiedle-ogród według koncepcji **miejskiego architekta Karla Schabika** – wieloletniego radcy budowlanego Gliwic.

Inspiracją była idea „miasta-ogrodu” – miejsca, gdzie architektura współgra z naturą, a mieszkańcy korzystają z przestrzeni, zieleni i kameralnego charakteru zabudowy.

Do dziś okolice Parku Grunwaldzkiego zachowały swój unikatowy klimat – **szerokie aleje, dojrzałą zielenią, zabytkową Aleję Mickiewicza z charakterystycznymi lipami oraz elegancką zabudowę willową i bliźniaczą.**

To miejsce, którego nie można wybudować ponownie. Takie lokalizacje powstają przez pokolenia.

DOM PO GRUNTOWNEJ MODERNIZACJI – historia połączona ze współczesnym komfortem

Za klasyczną bryłą charakterystyczną dla tej wyjątkowej części Gliwic kryje się dom, który przeszedł gruntowną modernizację i został dostosowany do potrzeb współczesnej rodziny.

Właściciele zadbali nie tylko o estetykę wnętrza, ale przede wszystkim o najważniejsze elementy techniczne, które decydują o bezpieczeństwie i komforcie użytkowania nieruchomości.

W ostatnich latach wykonano m.in.:

- wymianę instalacji elektrycznej,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- modernizację instalacji grzewczej,
- wykonanie ogrzewania podłogowego na parterze,
- wymianę stolarki okiennej,

montaż rolet zewnętrznych we wszystkich oknach – sterowanych indywidualnie oraz pilotem,
kompleksowe prace wykończeniowe i modernizacyjne.

Dzięki temu udało się zachować wyjątkowy klimat historycznej zabudowy, eliminując jednocześnie najważniejsze wyzwania związane ze starszym budownictwem.

To połączenie charakteru domu z historią oraz wygody nowoczesnego życia.

UKŁAD DOMU – przestrzeń zaprojektowana dla rodziny

Już od wejścia uwagę zwraca przemyślany układ oraz połączenie praktycznych rozwiązań z elegancją.

Przestronny przedpokój z zabudowanymi szafami tworzy reprezentacyjne wejście do domu oraz pełni funkcję wygodnego wiatrołapu.

Przeszklone drzwi prowadzą niezależnie do części kuchennej z jadalnią oraz do salonu, subtelnie oddzielając poszczególne strefy domu.

Parter – serce codziennego życia

Na tej kondygnacji znajduje się:

elegancka kuchnia połączona ze strefą jadalnianą,

przestronna część dzienna,

komfortowy salon z bezpośrednim wyjściem na taras i ogród,

funkcjonalna łazienka.

Dodatkowym ogromnym atutem domu jest **praktyczna część gospodarcza obejmująca pralnię, suszarnię oraz kotłownię** – rozwiązanie niezwykle wygodne w codziennym funkcjonowaniu rodziny.

Duże przeszklenia pięknie otwierają wnętrze na ogród, dzięki czemu zielona przestrzeń staje się naturalnym przedłużeniem części mieszkalnej.

Piętro – prywatna strefa mieszkańców

Piętro domu stanowi komfortową przestrzeń odpoczynku, pracy i regeneracji.

Na tej kondygnacji znajduje się:

przestronna sypialnia,

duża łazienka z wanną,

dwa niezależne pokoje, idealne jako pokoje dziecięce, gościnne lub gabinety,

funkcjonalna przestrzeń komunikacyjna z zabudową meblową, która obecnie pełni również rolę wygodnej strefy do pracy.

Każdy metr tej części domu został przemyślany tak, aby zapewnić wygodę codziennego życia i maksymalnie wykorzystać dostępną przestrzeń.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest zagospodarowane poddasze użytkowe, stanowiące kolejną pełnowartościową przestrzeń – idealną jako dodatkowa sypialnia, pokój hobby, miejsce pracy lub prywatna strefa domowników.---

STANDARD I KOMFORT

Dom został wyposażony w rozwiązania, które sprawiają, że jest wygodny i gotowy do zamieszkania:

klimatyzacja obejmująca najważniejsze pomieszczenia domu,

rolety zewnętrzne we wszystkich oknach,

sterowanie roletami pilotem oraz indywidualnie przy każdym oknie,

system alarmowy,

monitoring,

światłowod,

infrastruktura umożliwiająca **komfortowe ładowanie samochodu elektrycznego**,

funkcjonalne pomieszczenia dodatkowe,

bardzo dobry standard wykończenia.

OGRÓD – prywatna enklawa zieleni w centrum Gliwic

To jeden z najbardziej **wyjątkowych** elementów tej nieruchomości.

Ogród został zaprojektowany jako naturalne przedłużenie domu — miejsce odpoczynku, spotkań i codziennego życia.

Dojrzałe drzewa, wieloletnie nasadzenia oraz starannie zaprojektowana zieleni tworzą prywatną przestrzeń, której nie da się stworzyć

od podstaw w krótkim czasie.

Sercem ogrodu jest wyjątkowa zadaszona strefa wypoczynkowa – elegancka pergola pełniąca funkcję letniego salonu.

To przestrzeń idealna na poranną kawę, rodzinny obiad, wieczorne rozmowy czy spotkania z przyjaciółmi.

Tutaj można poczuć atmosferę domu poza miastem, będąc jednocześnie kilka minut od ścisłego centrum Gliwic.

Takiego ogrodu nie kupuje się razem z projektem domu.

Na taki klimat pracują lata.

GARAŻ I STREFA ZEWNĘTRZNA

Na terenie posesji znajduje się:

garaż jednostanowiskowy z pełnym zapleczem technicznym – wyposażony w instalację elektryczną, wodę oraz kanalizację.

Przebieg garażu pozwala na komfortowe przechowywanie większego samochodu, rowerów, sprzętu sportowego oraz ogrodowego.

Dodatkowym udogodnieniem jest stacja ładowania samochodu elektrycznego, która idealnie wpisuje się w potrzeby współczesnego stylu życia.

wygodna przestrzeń postojowa,

druga część dawnego garażu została zaadaptowana na wyjątkową, **zadashoną pergolę** – tworząc elegancką strefę wypoczynku połączoną z ogrodem.

LOKALIZACJA, KTÓRA JEST INWESTYCJĄ

Nieruchomości w tej części Gliwic pojawiają się na rynku niezwykle rzadko.

To adres dla osób, które szukają czegoś więcej niż domu.

To miejsce z historią, charakterem i przestrzenią.

W zasięgu spaceru znajdują się:

Rynek i Starówka,

Park Grunwaldzki,

Aleja Mickiewicza,

restauracje i kawiarnie,

szkoły i przedszkola,

najważniejsze punkty miasta.

To dom dla osób, które chcą korzystać z uroków centrum, nie rezygnując z prywatności, ciszy i własnego ogrodu.

Wyjątkowa nieruchomość w wyjątkowym miejscu – bo takich lokalizacji już się nie tworzy.

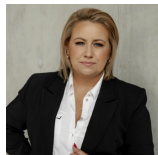
Zapraszam do kontaktu

Katarzyna Przepióra

tel. 530 80 7370

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Kontakt



 **Katarzyna Przepióra**

 nova@nieruchomosc-komercyjna.pl

 530807370

 Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice