

NOWY, ENERGOOSZCZĘDNY DOM PARTEROWY | SROCZA GÓRA / PYSKOWICE

Numer oferty	6584
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 100 000 PLN
Powierzchnia	164 m ²
Cena za m ²	12 804,88 PLN / m ²
Liczba pokoi	4

i Opis oferty

Nowy. Nigdy niezamieszkaný. Wybudowany solidnie i z myślą o komforcie na lata.

Na sprzedaż oferujemy wyjątkowy, nowoczesny **dom jednorodzinny parterowy o powierzchni ok. 164 m²**, położony na działce o powierzchni **772 m²**, w niezwykle zielonej i spokojnej części Sroczej Góry, tuż przy Pyskowicach.

To nieruchomość szczególna również dlatego, że **dom nigdy wcześniej nie był zamieszkaný – jego nowi właściciele będą pierwszymi mieszkańcami.**

Budynek został wzniesiony z dużą dbałością o jakość wykonania, funkcjonalność i rozwiązania techniczne. Nie jest to przypadkowo wykończony dom przygotowany wyłącznie „pod sprzedaż”. Widać tutaj przemyślane rozwiązania, solidność wykonania oraz instalacje, które mają zapewnić komfort i niskie koszty użytkowania przez kolejne lata.

Dom jest praktycznie gotowy do zamieszkania – wszystkie najbardziej czasochłonne prace wykończeniowe zostały już wykonane. Ściany są wygładzone i pomalowane, podłogi gotowe, a łazienka oraz osobna toaleta w pełni wykończone i wyposażone. Przyszłym właścicielom pozostaje już przede wszystkim nadanie wnętrzem własnego charakteru: umeblowanie domu oraz zaprojektowanie i wykonanie kuchni według własnego gustu.

PRZEMYŚLANY PARTEROWY UKŁAD

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej funkcjonalność. Całe życie domowników może odbywać się na **jednym poziomie – bez schodów i bez niepotrzebnie traconej powierzchni na rozbudowaną komunikację.**

Układ czytelnie dzieli dom na część dzienną, prywatną oraz gospodarczą.

Sercem domu jest jasna, otwarta przestrzeń dzienna. Salon o powierzchni 27,01 m² płynnie łączy się z jadalnią oraz kuchnią o powierzchni 16,42 m². Duże przeszklenia doskonale doświetlają wnętrze i otwierają je na taras oraz ogród.

To przestrzeń, w której bez problemu znajdzie się miejsce na dużą sofę, rodzinny stół i wygodną kuchnię z wyspą lub półwyspem.

Prywatną część domu tworzą **trzy ustawne pokoje** o powierzchniach:

***19,28 m²**

***14,22 m²**

***14,17 m²**

Największy doskonale sprawdzi się jako główna sypialnia, pozostałe jako pokoje dziecięce, gabinet, pokój gościnny lub przestrzeń do pracy z domu.

Do dyspozycji mieszkańców pozostają również **łazienka 6,82 m²** z wanną i prysznicem typu walk-in, osobna toaleta, garderoba, pralnia, przestronny hall oraz wiatrołap.

Bardzo dużym atutem jest **dwustanowiskowy garaż o powierzchni 32,72 m²**, z którego można przejść bezpośrednio do domu, oraz

kotłownia/pomieszczenie techniczne.

Dodatkową przestrzeń stanowi **strych o powierzchni ok. 26 m²** – niezwykle praktyczny jako miejsce do przechowywania rzeczy, których nie chcemy trzymać w części mieszkalnej.

NOWOCZESNE TECHNOLOGIE I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

Ten dom został zaprojektowany nie tylko po to, aby dobrze wyglądał, ale przede wszystkim po to, aby **komfortowo i ekonomicznie się w nim mieszkało**.

Zastosowano szereg nowoczesnych rozwiązań:

- *pompa ciepła YORK,**
- *instalacja fotowoltaiczna,**
- *rekuperacja PRO-VENT Mistral,**
- *gruntowy wymiennik ciepła (GWC)**
- *trzechszybowe okna PCV.**

Połączenie pompy ciepła, fotowoltaiki, rekuperacji oraz gruntowego wymiennika ciepła tworzy przemyślany system mający ograniczać zapotrzebowanie budynku na energię, a jednocześnie zapewniać mieszkańcom wysoki komfort termiczny i stały dopływ świeżego powietrza.

To ważna przewaga nad wieloma nowymi domami, w których część takich instalacji pozostaje dopiero do wykonania przez przyszłego właściciela.

GOTOWY, ALE POZOSTAWIAJĄCY MIEJSCE NA WASZY STYL

Wnętrza zostały wykończone w spokojnej, ponadczasowej kolorystyce – dominują biel, szarości, czerń oraz elementy drewna.

Wykończona została m.in. efektowna łazienka wyposażona zarówno w **wolnostojącą wannę, jak i prysznic walk-in**. Całość uzupełniają nowoczesna armatura i starannie dobrane detale.

Dom daje jednak przyszłym właścicielom coś bardzo cennego: **możliwość nadania mu własnego charakteru bez konieczności przeprowadzania remontu**.

Do wykonania pozostaje przede wszystkim zabudowa kuchenna oraz umeblowanie poszczególnych pomieszczeń. Nie trzeba usuwać cudzej aranżacji ani dostosowywać domu po poprzednich mieszkańcach.

Tutaj naprawdę można zacząć od własnej, czystej karty.

DZIAŁKA 772 M2- PRZESTRZEŃ, ZIELEŃ I PRYWATNOŚĆ

Dom posadowiony jest na **ogrodzonej działce o powierzchni 772 m²**.

Wykonano podjazd i ciągi komunikacyjne, a od strony ogrodu znajduje się **duży taras, częściowo osłonięty bryłą budynku**, tworzący naturalne przedłużenie salonu.

Na posesji znajduje się również praktyczny zewnętrzny domek gospodarczy.

Ogród daje jeszcze spore możliwości własnej aranżacji – można stworzyć tutaj strefę wypoczynkową, nasadzenia, plac zabaw czy przestrzeń rekreacyjną dokładnie według własnych potrzeb.

Szczególne charakteru posesji dodaje **piękny, dojrzały dąb**.

I właśnie tutaj zaczyna się największy atut tej lokalizacji.

SROCZAGÓRA - NATURA DOSŁOWNIE ZA FURTką

To miejsce trudno właściwie ocenić wyłącznie na podstawie adresu.

Srocza Góra to niewielka, spokojna enklawa położona **tuż przy Pyskowicach**, otoczona rozległymi terenami zielonymi, polami, łąkami i zadrzewieniami.

Z tylnej części posesji można wyjść furtką **bezpośrednio w stronę zieleni i niewielkiego naturalnego cieku wodnego**. Nie trzeba wsiadać do samochodu, żeby znaleźć się w otoczeniu natury – zaczyna się ona praktycznie za granicą własnego ogrodu.

To właśnie połączenie daje tej nieruchomości wyjątkowy charakter: z jednej strony własny, nowoczesny dom i pełna infrastruktura potrzebna do codziennego życia, z drugiej **cisza, przestrzeń i możliwość wyjścia z ogrodu prosto na spacer**.

BLISKO PYSKOWIC, Z DOBRYM DOJAZDEM DO GLIWIC I AGLOMERACJI

Administracyjnie nieruchomość położona jest w Pniowie, w rejonie **Sroczej Góry**, jednak lokalizacyjnie jest ona bardzo mocno związana z pobliskimi Pyskowicami.

Do centrum Pyskowic dochodzimy w zaledwie kilkanaście minut.

Położenie zapewnia również dogodny dojazd w kierunku **Gliwic, Tarnowskich Gór, Toszka oraz dalej Katowic i pozostałej części aglomeracji śląskiej**. W pobliżu przebiegają ważne drogi komunikacyjne, a dalej dostępne są A1, DK88 i A4.

To lokalizacja szczególnie ciekawa dla osób pracujących w Gliwicach lub innych miastach aglomeracji, które po całym dniu chcą wracać do ciszy, własnego ogrodu i zieleni, a nie na kolejne gęsto zabudowane osiedle.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE:

- ok. 164 m² powierzchni
- działka 772 m²
- dom jednorodzinny, parterowy
- 3 sypialnie
- przestronna, otwarta strefa dzienna
- 2-stanowiskowy garaż – 32,72 m²
- strych ok. 26 m²
- łazienka + osobne WC
- garderoba i pralnia
- pompa ciepła YORK
- fotowoltaika
- rekuperacja PRO-VENT Mistral
- gruntowy wymiennik ciepła
- okna trzyszybowe
- duży taras
- ogrodzona działka
- domek gospodarczy
- dom nowy, nigdy niezamieszany.

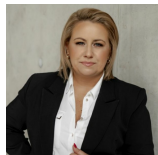
Jeżeli szukają Państwo nowoczesnego domu parterowego, który pozwala ominąć najbardziej czasochłonny etap budowy i wykańczania, a jednocześnie daje możliwość urządzenia wnętrza po swojemu – **zapraszam do kontaktu i osobistego poznania tej nieruchomości**.

KATARZYNA PRZEPIÓRA

530 807 370

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