

# Nowoczesny, ekskluzywny i przestronny dom w bardzo dobrej lokalizacji w Gortatowie. 17/JG/17

<b>Typ oferty:</b>	dom na sprzedaż	
<b>Cena:</b>	999.999 zł	
<b>Lokalizacja:</b>	Gortatowo, gm. Swarzędz	
<b>Powierzchnia domu:</b>	użytkowa ok. 142 m <sup>2</sup> + garaż	
<b>Powierzchnia działki:</b>	1000 m <sup>2</sup>	
<b>Liczba pokoi:</b>	4	
<b>Balkon:</b>	taras	
<b>Garaż:</b>	tak	
<b>Standard:</b>	wysoki	
<b>Numer oferty:</b>	17/JG/17	

## Opis nieruchomości:

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nowoczesnego, ekskluzywnego i przestronnego domu o pow. 142,2 m<sup>2</sup> (rok budowy: 2016) z garażem dwustanowiskowym o pow. 31,44 m<sup>2</sup> oraz dużym zadaszonym tarasem o pow. ok. 35 m<sup>2</sup>, zbudowanym i wykończonym z najwyższej klasy materiałów, nie wymagający żadnych nakładów remontowych z pięknie zagospodarowaną działką o pow. 1000 m<sup>2</sup>, gwarantującą komfort i intymność, położonym w przepięknej okolicy Gortatowa. W sąsiedztwie nowe budownictwo domów wolnostojących

**jednorodzinnych. Dom usytuowany ok. 15 min od Poznania, urządzony nowocześnie, z charakterem, przestronny, czteropokojowy z salonem. Cicha i spokojna okolica, a jednak blisko do miasta!**

**Dom budowany i projektowany na własne potrzeby, wykonany z cegły (elewacja: tynk i ozdobny klinkier), kryty dachówką ceramiczną.**

**Zaprojektowany przepiękny ogród z wysokim zadrzewieniem na skrajach działki gwarantujący komfort i intymność. Na ogrodzie zamontowany jest grill zewnętrzny oraz jacuzzi (zamykana bała) zabudowane drewnem. W całym ogrodzie jest rozprowadzona inteligentna instalacja nawadniająca (załącza się w zależności od pogody). Na terenie ogrodu znajduje się drewniane pomieszczenie gospodarcze oraz drewnutnia na składowanie opału do kominka.**

**Działka jest w kształcie prostokąta, ogrodzona jest ze wszystkich stron ogrodzeniem betonowym, od frontu jest ogrodzenie klinkierowe.**

**Układ pomieszczeń:**

- wiatrołap 7,54 m<sup>2</sup>,**
- hol 12,28 m<sup>2</sup>,**
- otwarta kuchnia 12,18 m<sup>2</sup>,**
- spiżarnia 3,00 m<sup>2</sup>,**
- pokój dzienny + jadalnia 35,08 m<sup>2</sup>,**
- WC 2,87 m<sup>2</sup>,**
- korytarz 8,46 m<sup>2</sup>,**
- sypialnia z garderobą 14,57 m<sup>2</sup>,**
- sypialnia 13,71 m<sup>2</sup>,**
- sypialnia 10,09 m<sup>2</sup>,**
- duża łazienka 7,82 m<sup>2</sup>,**
- garderoba 4,55 m<sup>2</sup>,**
- pomieszczenie gosp. 10,05 m<sup>2</sup>,**

- garaż 31,44 m<sup>2</sup>,
- strych 48,87 m<sup>2</sup> (z możliwością zagospodarowania na dodatkowe dwie sypialnie i łazienkę).

#### Stan wykończenia pomieszczeń:

- salon: na podłodze płytki, ściany gipsowane/malowane, nowoczesny kominek usytuowany na granitowym kamieniu, wnęka na telewizor, podwieszany sufit na środku z ozdobnym oświetleniem oraz wiszące lampy, zestaw wypoczynkowy w cenie domu,
- kuchnia i jadalnia: zabudowa kuchenna na wysoki biały połysk, szafki z cichym zamykaniem (w tym sprzęt AGD: szklana lodówka, zabudowany piekarnik, zmywarka, szklany biały piec), biały stół z połyskiem i krzesła, oświetlenie nad blatowe i sufitowe, na podłodze płytki, przemyślane ukryte wejście do spiżarni,
- 2 x sypialnia: na podłodze panele podłogowe, ściany gipsowane/malowane,
- sypialnia: łóżko sypialniane, garderoba za łóżkiem, na podłodze wykładzina, ściany gipsowane/ malowane,
- garderoba: zamontowane półki i szafki,
- łazienka: WC, umywalka z lustrem i szafką,
- łazienka II: duża wanna, 2 umywalki z szafkami i lustrem, WC i bidet,
- w korytarzu duża pojemna przesuwna szafa,
- w części komunikacyjnej na podłodze płytki, ściany gipsowane/malowane.

Wyżej wymienione wyposażenie zostaje w cenie domu!

#### Ważne informacje:

- okna wykonane z PCV trzyszynowe, siedmiokomorowe! Bardzo dobrze trzymają ciepło w domu,
- we wszystkich pomieszczeniach oprócz sypialni - rozprowadzone podłogowe ogrzewanie,
- w dwóch sypialniach na podłodze wyłożone są panele podłogowe, w jednej sypialni wykładzina, ściany

- gipsowane/malowane,
- w jednej sypialni, za łóżkiem jest ukryta garderoba (niezastąpiona „szafa”),
  - wszystkie drzwi wewnętrzne – drewniane,
  - w całym domu wbudowane elektryczne odkurzacze,
  - furтка i brama wjazdowa – elektryczna,
  - brama garażowa – elektryczna, segmentowa,
  - zamontowane elektryczne rolety zewnętrznie we wszystkich oknach, z możliwością nastawienia na konkretną godzinę zamknięcia i otwarcia,
  - w całym domu rozprowadzona instalacja alarmowa oraz monitoring (podgląd zapisywany na twardym dysku – pamięć 1 miesiąc – dzięki temu można spokojnie spędzić wakacje poza domem),
  - ogrzewanie gazowe: kocioł kondensacyjny ze zintegrowanym zasobnikiem ładowanym warstwowo,
  - kanalizacja sanitarna: oczyszczalnia ekologiczna (3 tys. litrów – wywóz raz w roku),
  - instalacja domofonowa: wideo domofon z systemem zapisywania,
  - w garażu i pomieszczeniu gospodarczym na podłodze wyłożone są płytki.

#### Informacje konstrukcyjne:

- dom bardzo dobrze posadowiony na 2 metrowych fundamentach,
- dach: 40 cm ocieplony watą,
- ściany: 25 cm (styropian szary),
- strop: 45 cm.

Dom bardzo dobrze utrzymuje ciepło, w okresie zimowym przy temperaturze wewnątrz 23 – 24 stopnie, rachunki za ogrzewanie co 2 miesiące kształtują się ok. 600 – 800 zł!

**Oferta godna polecenia!**

**Polecam i zapraszam na prezentację!**

Zapewniamy profesjonalną i kompleksową obsługę, udzielamy pomocy prawnej, pomagamy w uzyskaniu i doborze kredytu, załatwiamy wszelkie formalności, zapewniamy bezpieczeństwo każdej transakcji. Jesteśmy z Wami do momentu przekazania kluczy nowym właścicielom.

**PEPETA Nieruchomości**  
**Marzena Cieloszyk**  
**531-313-333**

---