

Numer referencyjny: **IN151831**



Area:

146.07 m²

Price:

800 000 PLN

House for sale, Gdańsk Chełm, 146.07 m², IN151831

Offer description

Dom w stanie deweloperskim w spokojnej okolicy.

Lokalizacja

Lokalizacja osiedla Słoneczne Juszkowo to wymarzone miejsce – spełnia wszystkie warunki na których zależy większości polskich rodzin. Przede wszystkim mieszkamy blisko Gdańska, mamy szybki dostęp do obwodnicy – nie trzeba wspominać jaką daje nam to łączność z całym Trójmiastem, a jeśli chcemy, to również z autostradą. Z drugiej strony jesteśmy o tyle daleko od miasta, aby zyskać ciszę, uciec od gwaru miasta i zaznać spokojnego wypoczynku we własnym ogródku. Usytuowanie osiedla zapewnia również bliskość szkoły, przedszkola, żłobka, czy przystanku autobusowego. Atutem osiedla jest bezpośrednie sąsiedztwo z Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Gminy Pruszcz Gdański, w skład którego wchodzi m.in. przystań kajakowa nad Radunią, pełnowymiarowe boisko piłkarskie, boisko do siatkówki plażowej, siłownia pod chmurką, plac zabaw, czy ścieżki pieszo-rowerowe.

Dom

Metraż domu nr 3A to 129,62 m² powierzchni użytkowej, a dodatkową niespodzianką dla naszych klientów jest strych, który nie jest pomieszczeniem wliczanym w ogólny metraż domu. Natomiast można zaadaptować sobie to miejsce na dodatkowy pokój o powierzchni użytkowej około 16 m². Przestrzeń ta ma wysokość 280 cm do jętek (jętek można nie zabudowywać i zrobić otwartą więźbę). Cała przestrzeń strychu po podłodze ma natomiast 28,07 m² z tym, że jest to już przestrzeń również między kratownicami. Przestrzenie między słupkami można zabudować systemami szaf i dzięki temu mieć bardzo dużo miejsca na przechowywanie, albo zabudować płytami G-K, ale wtedy powierzchnia zmniejsza się do 16 m². Dzięki przestrzeni na strychu Zyskujemy czwartą sypialnię i jednocześnie piąty pokój w domu.

Standard wykończenia

Fundamenty – bloczek Keramzytowy 38 (wibropasowany element z Keramzytobetonu).

Stropy tradycyjne – lane na mokro, betonowe B20.

Schody wewnętrzne – żelbetonowe na poddasze, wyłaz strychowy na strych.

Ściany konstrukcyjne – Porotherm 25 kl. 15 profi + styropian 20.

Ściany działowe – bloczki betonowe, cegła lub pustak wg. norm.

Dach – membrana dachowa, dachówka betonowa Euronit

Profil S, wyłaz kominiarski Fakro.

Docieplenie – styropian 20.

Wentylacja – grawitacyjna.

Kominy systemowe z wentylacją Hoch uniwersal S2W 9,66 mb (wkłady ceramiczne).

Elewacja – silikatowo-silikonowa masa tynkarska firmy WEBER (antystatyczna – odporna na zabrudzenia, odporna na korozję biologiczną, paroprzepuszczalna).

Stolarka drzwiowa – drzwi zewnętrzne Delta Specjal lub o porównywalnych parametrach, drzwi stalowe uzupełnione pianką poliuretanową o grubości 56 mm.

Stolarka okienna – dwukolorowa/wew.; System: Aluplast 7000 STD 6- komorowy, Szyba: 4Tf/18Ar/4/18Ar/4Tf k=0,5 (48mm).

Brama garażowa segmentowa firmy WIŚNIEWSKI – Unipro.
Wykończenie ścian – tynki gipsowe maszynowe Knauf MP 75L.
Wykończenie posadzek – wylewka betonowa.
Instalacja wodno-kanalizacyjna – prowadzona w posadzkach i ścianach, punkty odbiorcze wodno-kanalizacyjne zabezpieczone korkami, bez białego montażu i armatury.
Instalacja c.o. – prowadzona w warstwach posadzkowych i ścianach, przygotowana do podłączenia grzejników i pieca; grzejniki we wszystkich pokojach i w garażu.
Ogrzewanie podłogowe cały parter (poza garażem) oraz łazienka na piętrze.
Instalacja elektryczna – po mieszkaniu rozprowadzone instalacje elektryczne – zakończone wypustami (bez opraw). Na zewnątrz instalacje elektryczne obejmują wypust do oświetlenia wejścia i tarasu (bez osprzętu).
Instalacja alarmowa rozprowadzona po całym domu.
Instalacja RTV.
Instalacja gazowa – do kotła C.O.
Kocioł gazowy kondensacyjny De Dietrich MCR Home; grzejniki z zaworami termo-statycznymi.
Wszystkie media – gaz, prąd, woda, kanalizacja – podłączone do sieci miejskiej.
Taras – kostka brukowa.
Komin do podłączenia kominka w salonie.
Wejście do domu oraz podjazd do garażu – kostka brukowa.

Termin odbioru – czerwiec 2024.

Zapraszam serdecznie do kontaktu!

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	POMORSKIE
City:	Gdańsk
District:	Juszkowo
Street:	Sportowa

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Primary
Price:	800 000 PLN
Price per m2:	5 477 PLN
Area:	146.07 m ²
Useable area:	129.62 m ²
Lot area:	190.00 m ²

Building

Year of construction:	2025
Roof type:	78
Window joinery:	_translation_not_found
Construction material:	382
Number of floors:	2
Road access:	_translation_not_found

Media

Prąd:	Tak
Internet:	Tak
Water:	1
Sewers:	Tak

Plot

Lot area:	190.00 m ²
Lot type:	_translation_not_found
Garden:	1

Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	1
Kitchen type:	_translation_not_found

Agent



Tomasz Malczewski

+48 784 924 706

t.malczewski@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)