

Numer referencyjny: **IN209143**



Powierzchnia:

146.07 m²

Cena:

800 000 PLN

Dom na sprzedaż, Gdańsk Chełm, 146.07 m², IN209143

Kompaktowy dom dla rodziny

Opis oferty

Kompaktowy dom dla rodziny 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. A 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 1B 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 do kontaktu!

Szczegóły oferty

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	POMORSKIE
Miasto:	Gdańsk
Dzielnica:	Juszkowo
Ulica:	Sportowa

Informacje podstawowe

Status:	Aktywne
Rodzaj transakcji:	sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Rynek:	pierwotny
Cena:	800 000 PLN
Cena za 1m ² :	5 477 PLN
Powierzchnia:	146.07 m ²
Powierzchnia użytkowa:	129.62 m ²
Powierzchnia działki:	190.00 m ²

Mieszkanie

Powierzchnia:	146.07 m ²
Wysokość pomieszczeń:	2.80cm
Liczba pomieszczeń:	4
Liczba sypialni:	3
Liczba łazienek:	1
Taras:	Tak

Budynek

Rok budowy:	2025
Rodzaj dachu:	78
Okna:	aluminiowe
Materiał:	382
Liczba pięter:	2
Droga:	kostka brukowa

Media

Prąd:	Tak
Internet:	Tak
Woda:	1
Kanalizacja:	Tak

Działka

Powierzchnia działki:	190.00 m ²
Rodzaj działki:	Mieszkaniowa
Ogród:	1

Dodatkowe informacje

Liczba miejsc parkingowych:

1

Kuchnia:

Bez okna otwarta na salon

Agent



Tomasz Marczewski

+48 784 924 706

t.marczewski@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)