



Dom na sprzedaż, Kozubszczyzna, 262,73m²


1 295 000 PLN

Numer referencyjny: 958



Karolina Pizoń

Manager oddziału - Doradca ds.
Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	lubelskie
Powiat:	lubelski
Gmina:	Konopnica
Miasto:	Kozubszczyzna

Informacje podstawowe

Cena:	1 295 000 PLN
Na wyłączność:	Nie
Forma własności:	własność
Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom

Mieszkanie

Powierzchnia:	262,73m ²
Liczba pokoi:	4
Liczba sypialni:	3
Taras:	Nie
Liczba łazienek:	2

Budynek

Rok budowy:	1995
Rodzaj dachu:	dwuspadowy
Okna:	PCV
Materiał:	inny
Liczba pięter:	1
Droga dojazdowa:	asfaltowa

Media

Prąd:	Nie
Internet:	radiowe
Ogrzewanie:	gazowe
Woda:	Nie
Rodzaj przyłącza wody:	studnia
Kanaliza:	szambo

Działka

Powierzchnia działki:	2787m ²
Ogrodzenie:	siatka

Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: wolnostojący

Liczba miejsc parkingowych: 2

Piwnica: Nie

Rodzaj kuchni: oddzielna

: Nie

Opis

Szukasz wygodnego domu pod miastem w bliskiej odległości od Lublina? Marzysz o dużej działce z pięknym ogrodem?

Ta oferta jest właśnie dla Ciebie! Zapraszam do zapoznania się z wyjątkową ofertą domu położonego w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji pod Lublinem!

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Ten komfortowy wolnostojący dom jednorodzinny położony jest w miejscowości Kozubszczyzna, gm. Konopnica na działce o powierzchni 2 787 m² (kształt regularny o wymiarach ok. 26 m x 107 m). Dom zachwyca lokalizacją i wystrojem.

Nieruchomość znajduje się wśród rozległych terenów zielonych, po sąsiedzku znajdują się wyłącznie domy jednorodzinne. Powierzchnia całkowita domu to 262,73 m², powierzchnia użytkowa budynku to 189 m². Poranki z kawą warto zacząć na jednym z dwóch dużych zadaszonych tarasów (o łącznej powierzchni 17,50 m²) z pięknym widokiem na zjawiskowy ogród urządzonej w stylu japońskim!

PARTER – 91,25 m²

- salon
- osobna kuchnia wraz ze spiżarką
- sypialnia
- łazienka z wc (prysznic, umywalka, pralka)
- wiatrołap
- hall

+ klatka schodowa (8,95 m²)

PIĘTRO – 71,28 m²

- dwie sypialnie
- łazienka
- wspólna przestrzeń rekreacyjna

Ta kondygnacja nie została wykończona, istnieje zatem możliwość aranżacji według własnych upodobań.

UWAGA! Dom jest w całości podpiwniczony! Powierzchnia PIWNICY wynosi 91,25 m²! Tu znajdują się dwa pomieszczenia gospodarcze oraz kotłownia.

TECHNOLOGIA WYKONANIA

Dom został wykończony z wyjątkową estetyką i dbałością o szczegóły. Wybudowany w 1995 r., po generalnym remoncie w 2008 r. i 2010 r. obejmującym wymianę wszystkich instalacji, remont dachu, docieplenie całego budynku oraz elewację, a także wykonanie nowej kuchni oraz łazienki.

Konstrukcja szkieletowa (drewniana). Ściany ocieplone wełną mineralną o grubości 30 cm + styropian 10 cm. Strop ocieplony wełną mineralną o grubości 25 cm. Dach o konstrukcji drewnianej, pokrycie – szwedzka blachodachówka DEKRA. Nowe okna PCV.

Na działce znajduje się murowany BUDYNEK GOSPODARCZY o powierzchni 120m², w którym znajdują się obecnie trzy pomieszczenia gospodarcze oraz dwa stanowiska garażowe (budynek z powodzeniem można przekształcić w garaż na kolejne samochody). Budynek ocieplony (styropian 5cm), kryty blachą trapezową. Do budynku podłączono wodę i prąd. Z uwagi na idealne usytuowanie budynku względem stron świata i wysoki stopień nasłonecznienia oraz dwuspadową konstrukcję dachu istnieje możliwość założenia tutaj instalacji fotowoltaicznej!

DZIAŁKA o powierzchni 2 787 m² ma regularny kształt i została w pełni zagospodarowana jako wyjątkowa przestrzeń rekreacyjna. Ogród jest zjawiskowy, ponieważ posiada bardzo dużą ilość nasadzeń, a znaczna część z tych roślin stanowi okazy kolekcjonerskie! Pośrodku działki znajduje się zadaszona altanka, a na tylnej części tuż za budynkiem gospodarczym – warzywniak oraz sad (śliwa, grusza, czereśnia, brzoskwinia, jabłoń, borówki). Ozdobą ogrodu są liczne mozaiki z naturalnego kamienia w różnorodnych rodzajach. Warto podkreślić, iż w 2019 roku niniejszy ogród wygrał konkurs na Najpiękniejszy Ogród w Gminie Konopnica!

Do ogrodu warzywnego również doprowadzono wodę.

Teren ogrodzony. Brama dwuskrzydłowa otwierana ręcznie.

Wjazd na posesję bezpośrednio z drogi gminnej.

MEDIA

- prąd
- woda: ujęcie z własnej studni głębinowej;
- kanalizacja: szambo (20m³);
- ogrzewanie – dwufunkcyjny piec gazowy Junkers ORAZ dodatkowo na parterze kominek z płaszczem wodnym!

UWAGA! na parterze na całej powierzchni znajduje się ogrzewanie podłogowe, które wraz z kominkiem gwarantuje istotne oszczędności w ogrzewaniu gazem!

KOSZTY

Nieruchomość jest bardzo ekonomiczna w utrzymaniu – bieżące rachunki za prąd wynoszą średnio 250 zł/2mce, a za gaz około 400 zł/2mce.

LOKALIZACJA

Dom znajduje się w pobliżu pełnej infrastruktury na obrzeżach Lublina, w odległości około 500m od Urzędu Gminy, trzech sklepów spożywczych, banku, poczty, przystanku MPK. Nie bez znaczenia pozostaje także odległość około 1,5 km od szkoły podstawowej oraz przedszkola.

INFORMACJA O DNIU POKAZOWYM

Ten unikalny dom można obejrzeć po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę. Ze względów bezpieczeństwa przed spotkaniem związanym z prezentacją będziemy Państwa prosić o podanie danych personalnych (imię i nazwisko, PESEL, nr telefonu) oraz o złożenie czytelnego podpisu na dokumentach potwierdzających chęć obejrzenia nieruchomości.

Więcej informacji udzielę telefonicznie.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację