



## Dom na sprzedaż, Lublin, 236,25m<sup>2</sup>

1 999 999 PLN


Numer referencyjny: 54



**Karolina Pizoń**

Współwłaściciel

Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo: Polska

Województwo: lubelskie

Miasto: Lublin

## Informacje podstawowe

Cena: 1 999 999 PLN

Forma własności: własność

Rodzaj transakcji: Sprzedaż

Rodzaj nieruchomości: Dom

Rynek: pierwotny

## Mieszkanie

Powierzchnia: 236,25m<sup>2</sup>

Liczba pokoi: 6

Liczba sypialni: 4

Taras: Nie

Liczba łazienek: 3

## Budynek

Rok budowy: 2023

Rodzaj dachu: płaski

Okna: aluminium

Materiał: żelbeton

Liczba pięter: 1

Droga dojazdowa: asfaltowa

## Media

Prąd: Nie

Internet: światłowod

Ogrzewanie: gazowe

Woda: Nie

Rodzaj przyłącza wody: wodociąg

## Działka

Powierzchnia działki: 412,16m<sup>2</sup>

Ogrodzenie: metalowe

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: inny

Liczba miejsc parkingowych: 2

Rodzaj kuchni: otwarta

## Opis

Chcesz zamieszkać na NAJPIĘKNIEJSZYM osiedlu domów jednorodzinnych na obrzeżach Lublina?

Mamy stąd tylko 2 minuty drogi do granic miasta i nie więcej niż 15 minut na lubelski Deptak!

Ta prestiżowa inwestycja została już w połowie sprzedana – OSTATNIE CZTERY DOMY czekają na swoich Właścicieli!

WAŻNE!!! Jest to rynek pierwotny – Kupujący nie płaci podatku PCC oraz wynagrodzenia dla biura nieruchomości, a to dopiero początek Państwa korzyści!

## OPIS INWESTYCJI

Kameralne osiedle złożone tylko z ośmiu nowoczesnych i luksusowych rezydencji w klasie PREMIUM powstało jako odpowiedź na rosnące oczekiwania najbardziej wymagających Klientów. Inwestycja położona jest w jednej z najbardziej pożądanym lokalizacji na przedmieściach Lublina. Elegancja, minimalizm, najwyższa jakość materiałów i wyjątkowy styl zawarte zostały w doskonałym projekcie architektonicznym.

Unikalna koncepcja osiedla miała na celu stworzenie dwóch odrębnych stref:

- naziemnej – bezpiecznej przestrzeni dla mieszkańców, składającej się wyłącznie z budynków mieszkalnych wraz z prywatnymi ogródkami i zielonym wspólnym patio
- podziemnej – stanowiącej halę garażową wyposażoną w nowoczesny system wentylacji i rekuperacji! To pierwsze osiedle domów jednorodzinnych, w ramach którego zrealizowano garaż podziemny dla 18 samochodów!

## UKŁAD POMIESZCZEŃ

- Poziom -1 (28,04m<sup>2</sup>) stanowi garaż podziemny i część gospodarczą. Tu każdy z właścicieli posiada dwa miejsca postojowe, kotłownię oraz bezpośrednio indywidualne wejście do domu. Jako drzwi wejściowe na tym poziomie zamontowano podwójne stalowe drzwi przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI-60!
- Poziom 0 (87,69m<sup>2</sup>) jest reprezentatywną przestrzenią dzienną, w której znajdziemy salon, jadalnię, kuchnię z wyspą, gabinet oraz łazienkę. Komfort mieszkańców jest priorytetem Inwestora – dlatego też na tej kondygnacji tuż przy wejściu głównym znajduje się

garderoba na odzież wierzchnią oraz spiżarnia połączona bezpośrednio z kuchnią!

- Poziom +1 (120,52m<sup>2</sup>) to prywatna przestrzeń mieszkańców, tu mieszczą się cztery sypialnie (w tym jedna master bedroom), dwie łazienki oraz pomieszczenia uzupełniające – pralnia i garderoba.

Dlaczego warto kupić właśnie TEN dom?

Ponieważ Inwestor nie oszczędzał, zadbał o wszystko i zastosował rozwiązania najwyższej klasy!

Główne atuty:

## 1. INWESTYCJA ZAKOŃCZONA = DOMY GOTOWE DO ZAKUPU!

- powierzchnia domu 236m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 208m<sup>2</sup>
- najwyższej klasy okna aluminiowe firmy Aliplast (powierzchnia przeszkleń ponad 100m<sup>2</sup> to aktualnie największa ilość okien w ofertach deweloperskich!)
- wyjście na ogród – drzwi tarasowe HS (podnoszone–przesuwne)
- ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni domu, a w łazienkach dodatkowo grzejniki drabinkowe
- istotne instalacje – wentylacja mechaniczna wraz z rekuperacją, instalacja odgromowa na każdym budynku oraz fotowoltaika o mocy 5,5 kW (z możliwością rozbudowy do 10 kW) plus falownik 10 kW Huawei
- na balkonach szklane balustrady bez łączenia słupkami (najdroższy system na rynku!)
- luksusowe oświetlenie budynku sterowane pilotem – system ledowy zrealizowany na indywidualne zamówienie, zatopiony w żywicy i położony w licu elewacji

## 2. PRYWATNE PRZYDOMOWE OGRÓDKI O ZRÓŻNICOWANEJ POWIERZCHNI

- optymalna wielkość działki: od 291,16 m<sup>2</sup> do 497,16 m<sup>2</sup>
- ogrodzenie panelowe, furtka wejściowa zamykana na klucz
- zewnętrzne gniazda elektryczne umieszczone w elewacji budynku

- wyprowadzenie wody na zewnątrz celem zainstalowania systemu nawadniania trawnika (dodatkowo kran zewnętrzny na budynku)

### 3. KOMFORTOWY PARKING PODZIEMNY

- dwa niezależne miejsca postojowe na poziomie -1 (łącznie 18 miejsc postojowych)
- hala garażowa wyposażona w wentylację mechaniczną wraz z rekuperacją, zamykana wysokiej klasy bramą automatyczną marki Wiśniowski wyposażoną w szybki system otwierania awaryjnego
- podgrzewany podjazd do garaży podziemnych – brak odśnieżania zimą!
- pierwsza inwestycja w woj. lubelskim z garażem podziemnym dla domów jednorodzinnych!

WAŻNE!! Podwójne miejsce postojowe jest dodatkowo płatne (2 x 60 000 zł) – zakup obowiązkowy!

### 4. NIEZBĘDNE MEDIA

- instalacja wodociągowa miejska, opomiarowana
- instalacja gazowa z sieci miejskiej
- indywidualna instalacja kanalizacji sanitarnej – tymczasowo. W bliskiej perspektywie podłączenie do nowopowstającej miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- ogrzewanie własne – kondensacyjny kocioł gazowy Bosh
- światłowód podłączony do każdego z budynków
- instalacja antenowa RTV/Sat

### 5. KAMERALNE OSIEDLE

- teren w całości ogrodzony
- brama wjazdowa na pilota
- części wspólne w pełni zagospodarowane jako zielone patio z wydzielonymi alejkami i efektywnym systemem oświetlenia
- wzdłuż ulicy ogólnodostępne liczne miejsca parkingowe dla gości

### 6. ŚWIETNA LOKALIZACJA

- unikalny mikroklimat Nałęczowa
- prestiżowa okolica z pełną infrastrukturą w sąsiedztwie (najszybszy dojazd od ul. Nałęczowskiej)
- kilka renomowanych placówek oświatowych w pobliżu (w tym szkoły i przedszkola niepubliczne oraz dwujęzyczne)
- dookoła wyłącznie luźna zabudowa jednorodzinna
- bliskość tras S17 i S19 umożliwia sprawne dotarcie bez korków w każdy rejon Lublina, a także szybki dojazd na lotnisko i trasę wyjazdową do Stolicy.

## CHCESZ TU ZAMIESZKAĆ?

Nic prostszego! Zapewniamy kompleksową obsługę i pomoc: doradztwo kredytowe, podatkowe i prawne, czynności notarialne, konsultacje projektanta wnętrz oraz architekta krajobrazu.

Ten unikalny dom można obejrzeć i złożyć ofertę zakupu podczas prezentacji po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę.

Ceny domów – od 1 769 999 zł!

Przedmiotowe ogłoszenie dotyczy Domu nr 1 – 1 999 999,00 zł.

Zadzwoń koniecznie i zapytaj o ofertę spełniającą Twoje oczekiwania!