

Dom Jednorodzinny w Zabudowie Bliźniaczej - Gołdap, ul. Olecka



Numer oferty	2161
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	569 000 zł
Powierzchnia	116,28 m ²
Cena za m ²	4 893 zł / m ²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Sprzedaż **Domu Jednorodzinnego** w Zabudowie Bliźniaczej - **Gołdap, ul. Olecka**

Budynek nr 1 - **Rezerwacja**

Budynek nr 2 - **Rezerwacja**

Zamieszkać w **domu!**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży wyjątkowego domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanego w malowniczej miejscowości **Gołdap, przy ul. Oleckiej**. To idealne miejsce dla osób ceniących spokój, bliskość natury i zdrowy tryb życia.

Opis Nieruchomości:

Dom znajduje się na przestronnej **działce nr 2053** o powierzchni **520 m²**, co daje wiele możliwości aranżacyjnych ogrodu oraz przestrzeni rekreacyjnej. Budynek jest w stanie deweloperskim, co pozwala na indywidualne wykończenie wnętrza według własnych potrzeb i gustów.

Terminy realizacji:

- rozpoczęcie prac budowlanych **czerwiec 2024**,
- zakończenie prac budowlanych **marzec 2025**

Media + ogrzewanie:

- woda, kanalizacja, prąd
- ogrzewanie pellet (bez kotła) lub instalacja pod pompę ciepła.
- Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe w całym budynku (parter, poddasze, garaż)

Technologia i Standard Wykonania:

Technologia:

- Fundamenty: solidne ławy żelbetowe z betonu B25 gwarantują trwałość i stabilność.
- Ściany konstrukcyjne: wykonane z betonu komórkowego Solbet grubości 24 cm, zapewniają doskonałą izolację termiczną.
- Dach: konstrukcja krokwiowo-jętkowa pokryta blachodachówką stalową w eleganckim grafitowym kolorze.
- Elewacja: ocieplenie styropianem grubości 20 cm, wykończone tynkiem mineralnym.
- Stolarka zewnętrzna: wysokiej jakości okna PCV z okleiną grafitową na zewnątrz i białą wewnątrz, segmentowa brama garażowa w okleinie grafitowej.

Instalacje:

- Kompleksowe instalacje hydrauliczne, TV, elektryczne (miedziane) i kanalizacyjne.
- Ogrzewanie podłogowe w całym budynku (parter, poddasze, garaż), przygotowane pod piec zasilany peletem lub pompę ciepła.

Wnętrze:

- Ściany na parterze i poddaszu oraz sufity na parterze są otynkowane, co stanowi świetną bazę do dalszych prac wykończeniowych.
- Sufity na poddaszu ocieplone pianką PUR lub wełną mineralną grubości 28 cm, z zabudową GK bez szpachlowania.

Zewnątrz:

- Cokół budynku oraz kominy obrobione tynkiem silikatowym.
- Parapety zewnętrzne stalowe, okleinowane w kolorze stolarki.
- Taras oraz podjazd wyłożone kostką betonową, wokół budynku opaska z wysypanym kamykiem.

Zalety mieszkania w Gołdapi:

- Gołdap to urokliwe miasto uzdrowskie, które oferuje nie tylko piękne krajobrazy, ale również zdrowe powietrze i bogatą infrastrukturę rekreacyjną.
- Bliskość lasów, jezior oraz tężni solankowych sprawia, że jest to idealne miejsce do życia dla osób ceniących zdrowie i aktywny wypoczynek.
- Liczne tereny rekreacyjne: ścieżki rowerowe, piesze, stoki narciarskie i jeziora.
- Bogata infrastruktura uzdrowska.

Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację i przekonania się, jak wyjątkowa jest ta nieruchomość.

Twój nowy dom w **Gołdapi** czeka na Ciebie!

✉ KONTAKT

 Sławomir Wolski
 602266248
 slawomirw@goralczyknieruchomosci.pl
 Góralczyk Nieruchomości ul. Żeglarska 6/U4, Giżycko

