



ELEGANCKA WILLA JEDNORODZINNA W NIEMCZU

UL.LEŚNY ZAULEK, DZ.NR.109/5





Elegancka i komfortowa willa zaprojektowana w stylu nowoczesnym, usytuowana przy lesie, w spokojnym centrum Niemcza w gm. Osielsko.

Łączy ona ponadczasowe rozwiązania architektoniczne z komfortowymi oraz atrakcyjnie zaplanowanymi wnętrzami.

Budynek należy do kategorii domów piętrowych, dzięki czemu wszystkie pomieszczenia znajdujące się na górnej kondygnacji są pozbawione skosów i łatwe do urządzenia. Elewacja zewnętrzna została skomponowana z dwubarwnego tynku cienkowarstwowego i ozdobiona białym belkowaniem, biegnącym wokół budynku. Duże, dwukondygnacyjne przeszklenia dodatkowo uatrakcyjniają bryłę domu. Kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz dopasowana do całości tonacja dachówki, idealnie uzupełniają całą kompozycję. Od strony ogrodowej znajduje się częściowo zadaszony taras, natomiast od strony południowej wnętrze willi jest doskonale doświetlone panoramicznymi zestawami okiennymi.

Z części dziennej oraz z pomieszczenia rekreacyjnego na antresoli roztacza się piękny widok na zewnątrz, a wygodną komunikację z tarasem i ogrodem zapewniają drzwi przesuwne. Duży, ponad 40 m² salon zapewnia atrakcyjne miejsce relaksu, na który jest widok z górnej sypialni, w której znajduje się szyba bezpieczna zamiast murowanej ściany. W przestrzeni kuchennej oprócz głównego blatu roboczego znajduje się półwysep z wydzieloną strefą gotowania oraz miejscem do spożywania posiłków. Obok kuchni mieści się praktyczna spiżarnia, pozwalająca na przechowywanie zapasów i kuchennego sprzętu AGD. Dla komfortu użytkownika domu w układzie funkcjonalnym parteru, uwzględniono również gabinet i niewielką łazienkę z prysznicem oraz garderobę sąsiadującą z wiatrołapem oraz kominkiem.

W części gospodarczej zaprojektowano: obszerną kotłownię, pomieszczenie gospodarcze i garaż 2-stanowiskowy. Na piętrze domu znajduje się komfortowa, funkcjonalna i pełna słońca strefa wypoczynkowa. Mieści się tutaj wydzielony apartament tzw. master bedroom, składający się z sypialni, niewielkiej garderoby oraz prywatnej łazienki. Oprócz

tego na piętrze znajdziemy dwie przestronne sypialnie. Każdy pokój dysponuje własną garderobą oraz dostępem do słonecznego tarasu. Wyjątkowy komfort zapewnia łazienka, która może pełnić również funkcję domowego SPA. Na piętrze znajduje się wydzielona pralnia.

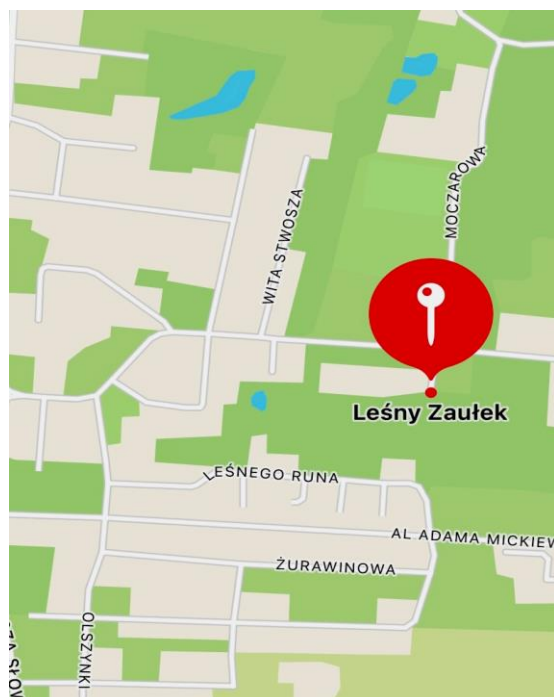
Okna trójszybowe na niemieckich profilach (okna elewacyjne/fasadowe - profile aluminiowe , pozostałe PCV) ,automatyczne rolety antywłamaniowe , zewnętrzne parapety granitowe , ogrodzenie zewnętrzne panelowe, brama i furtka z ogrodzeniem frontowym murowanym z metalowymi przesłami linea, wjazd do garażu i taras utwardzony ekskluzywną płytą tarasową Magna , balustrady zewnętrzne szklane. Brama garażowa i wjazdowa z automatycznym sterowaniem.

Infrastruktura i instalacje : wodna – z sieci wodociągowej ,kanalizacyjna sanitarna ,kanalizacyjna deszczowa . W budynku znajdują się wszelkie instalacje elektryczne , w tym smart home ready- instalacja pod inteligentny dom , RTV , internet , C.O i C.W.U (pompa ciepła typu powietrze- woda z zasobnikiem c.w.u. firmy DIMPLEX) , wentylacja mechaniczna (rekuperacja)

Możliwość przygotowania strychu , jako pomieszczenia użytkowego

Ogrzewanie: pompa ciepła typu powietrze –woda wraz z zasobnikiem c.w.u. (możliwość doprowadzenia również instalacji gazowej) ogrzewanie podłogowe oraz dodatkowo grzejniki elektryczne w łazienkach

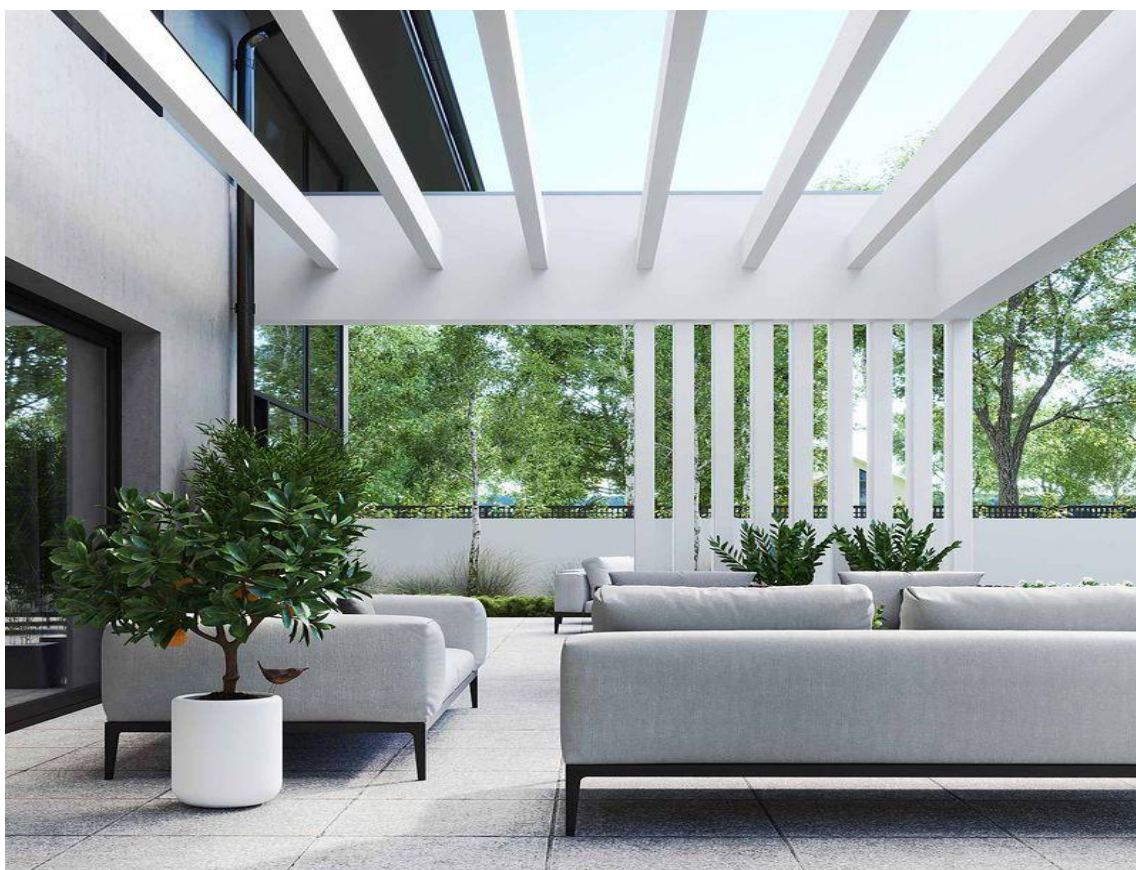
Instalacje dodatkowe: Wyprowadzenie instalacji wodnej i elektrycznej na podłączenie podlewania ogrodowego, wyprowadzenie instalacji elektrycznej pod klimatyzację w salonie i sypialni , dodatkowa instalacja trójfazowa w garażu np. na ładowanie samochodu elektrycznego oraz na tarasie na podłączenie np. jacuzzi , rozprawienie instalacji natryskowej w ogrodzie , led-owe oświetlenie zewnętrzne domu , instalacja pod monitoring oraz alarm, RTV, internet , instalacja pod SMART READY (inteligentne sterowanie), automatyczne sterowanie bramą wjazdową i garażową , domofon, odkurzacz centralny, kominek w salonie . **Budynek energooszczędny**



WIZUALIZACJE







RZUT PARTER



Rzut parteru

1. Wiatrołap	4 m ²
2. Garderoba	3,88 m ²
3. Korytarz	11,96 m ²
4. Pokój	17,11 m ²
5. Pokój dzienny + jadalnia	42,51 m ²
6. Kuchnia	10,80 m ²
7. Spizarnia	2,30 m ²
8. Łazienka	3,44 m ²
9. Kotłownia	6 m ²
10. Pom. gospodarcze	8,92 m ²
11. Garaż dwustanowiskowy	35,70 m ²
12. Taras	
13. Taras	
Razem	146,62 m ²



RZUT PIĘTRA

A



A

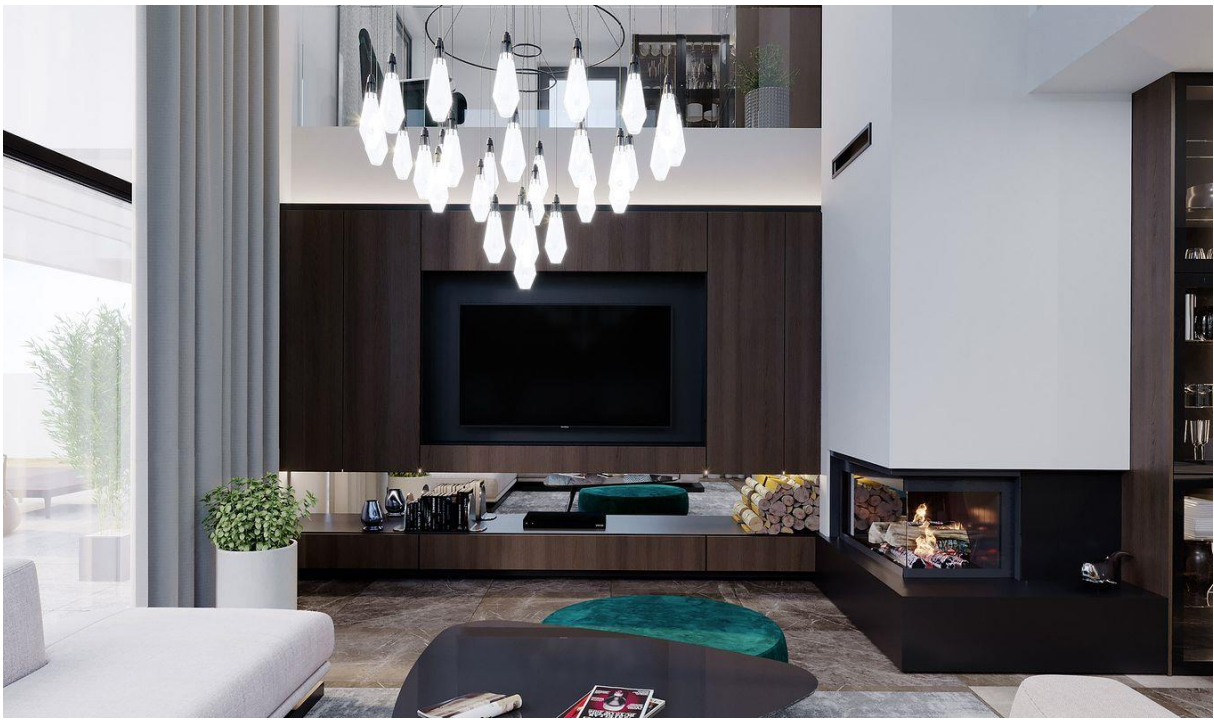
Rzut 1 piętra

1. Korytarz	20,04 m ²
2. Pokój	18,34 m ²
3. Łazienka	4,12 m ²
4. Garderoba	4,10 m ²
5. Łazienka	13,36 m ²
6. Pom. gospodarcze	3,36 m ²
7. Pokój	15,30 m ²
8. Garderoba	2,91 m ²
9. Garderoba	3,66 m ²
10. Pokój	15,08 m ²
11. Antresola	17,66 m ²
12. Taras	
13. Taras	
Razem	117,93 m ²



WIZUALIZACJE









Informacje szczegółowe

Powierzchnia użytkowa wraz z garażem **264,35 m²**
Powierzchnia zabudowy **223,93 m²**

Powierzchnia zajmowana przez część na- oraz nadziemną budynku liczona, jako rzut pionowy budynku na działkę.

Powierzchnia całkowita **459,38 m²**

Całkowita powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku łącznie z elementami nośnymi, takimi jak ściany zewnętrzne (z ociepleniem), słupy, tarasy, itp.

Kubatura brutto **1 487 m³**

Suma kubatur (objętości) wszystkich pomieszczeń budynku, liczonych po zewnętrznym obrysie murów (z ociepleniem).

Powierzchnia dachu **258 m²**
Kąt nachylenia dachu **25°**

Wysokość budynku **9,38 m**

Wysokość liczona od części budynku położonej najniżej przy powierzchni terenu do najwyższego punktu dachu (kalenicy) z wyłączeniem kominów.

Szerokość elewacji **16,60 m**

Długość elewacji **21,45 m**





Energooszczędność

Ep

68,15 kWh/(m²rok)

Energia pierwotna określa ilość energii nieodnawialnej potrzebnej w ciągu roku do ogrzewania czy też ogrzania wody użytkowej z uwzględnieniem kosztów produkcji i transportu surowców energetycznych.

Euco

24,58 kWh/(m²rok)

Energia użytkowa potrzebna do ogrzewania i wentylacji. Im parametr jest niższy tym budynek bardziej energooszczędny.

Warunki techniczne

WT 2017 lub WT 2021

Warunki techniczne (WT) **określają maksymalne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną (Ep)** potrzebną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. Dodatkowo określają **maksymalny współczynnik przenikania ciepła** dla ścian zewnętrznych, dachu/stropów, podłogi, okien i drzwi.

Parametr	WT 2017	WT 2021
Energia pierwotna (Ep)	do 90 kWh/(m ² rok)	do 70 kWh/(m ² rok)
Ściany zewnętrzne	maks. 0,23 W/m ² K	maks. 0,20 W/m ² K
Dach/stropodachy	maks. 0,18 W/m ² K	maks. 0,15 W/m ² K
Podłogi na gruncie	maks. 0,30 W/m ² K	maks. 0,30 W/m ² K
Okna i drzwi balkonowe	maks. 1,10 W/m ² K	maks. 0,90 W/m ² K
Okna dachowe(połaciowe)	maks. 1,30 W/m ² K	maks. 1,10 W/m ² K
Drzwi i bramy	maks. 1,50 W/m ² K	maks. 1,30 W/m ² K

TECHNOLOGIA

Fundamenty: tradycyjne - na ławach fundamentowych.

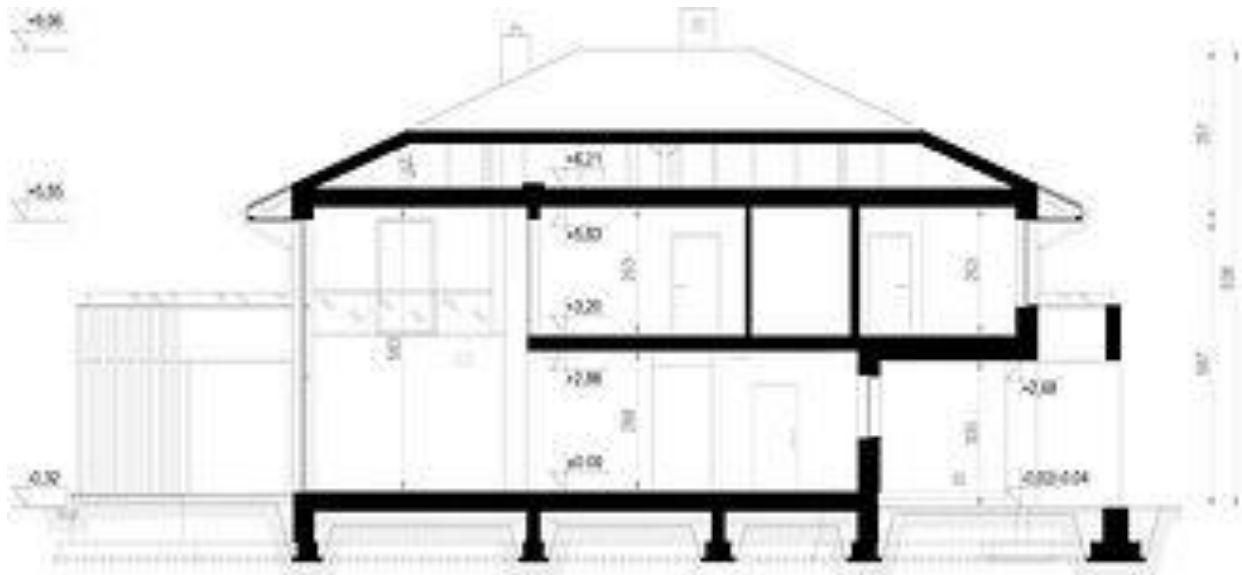
Strop: żelbetowy, wylewany.

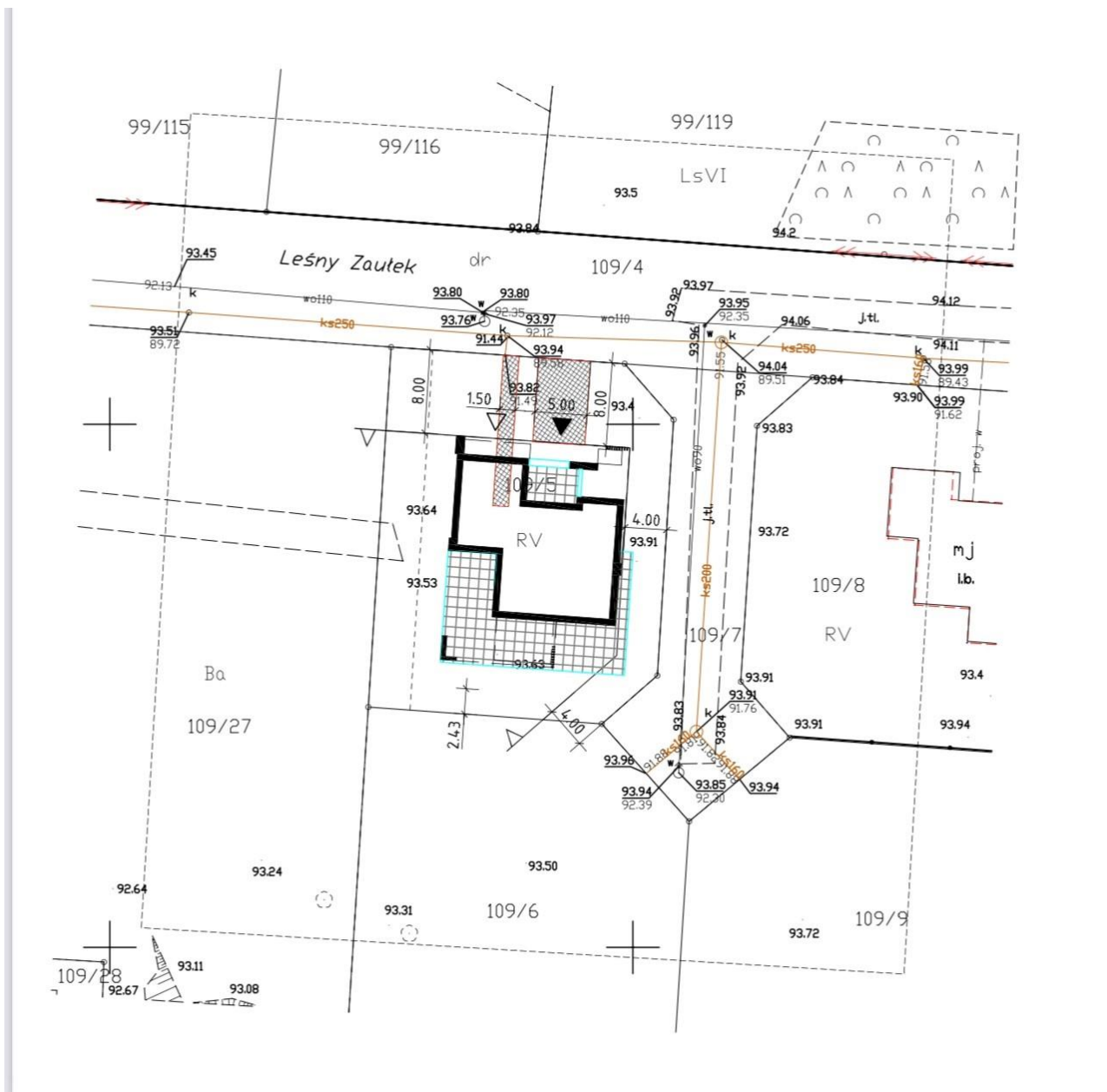
Ściany: dwuwarstwowe - pustak ceramiczny 25 cm + styropian Termo Organika 20 cm.

Dach: tradycyjna więźba dachowa pokryta dachówką ceramiczną

Elewacja: tynk silikonowy.

PRZEKROJE





W pobliżu znajdują się :

Szkoła Podstawowa , przedszkole , żłobek

Przystanek autobusowy , poczta , kościół

Sklep spożywczy Zabka , ABC , sklep POLO , boisko

Przychodnia Stomatologiczna i Rehabilitacyjna

Galeria Osielsko, Biedronka

Hotel i restauracja

Myślęcinek –Leśny Park Kultury i Wypoczynku , Ogród Botaniczny

Pod indywidualne zamówienie : Basen zewnętrzny, kominek w salonie , fotowoltaika, jacuzzi oraz pomieszczenie gospodarcze na ogrodzie 5 m² , wbudowanie podziemnego pojemnika na deszczówkę, wykończenie pod klucz wraz z projektem.

Przewidywany termin zakończenia inwestycji grudzień / 2023

Cena sprzedaży – 9412,21 zł/m² w tym 8 % Vat (2.490,00 zł brutto)

Powierzchnia użytkowa wraz z garażem 264,55 m² (bez powierzchni strychu)

Powierzchnia zabudowy 280,37m²

Powierzchnia zieleni 504,10m²

Wielkość działki 919m²

Stan deweloperski

Możliwość wykończenia domu pod zamówienie klienta

Źródło : Extradom.pl



The advertisement features two images of modern houses. The left image shows a two-story house with a dark roof and a swimming pool. The right image shows a two-story house with large glass windows and a covered patio. The text 'Rental & Construction' is written in a blue, cursive font across the top. Below the images, the contact information is provided in a yellow banner.

Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458

NIEMCZ
www.rentalbydgoszcz.pl



Siedziba biura / Office Department:

ul.Dworcowa 45/4 , 85-009 Bydgoszcz

Telefon działu sprzedaży domów : +48 780 179 071 +48 517 443 458

Telefon biuro : +48 505 823 711 . +48 517 443 458

NIP: 554 10 20 732

REGON: 091236594

www: rentalbydgoszcz.pl

e-mail: biuro@rentalbydgoszcz.pl