



**EKSKLUZYWNE DOMY , BLIŹNIAK
CENTRUM NIEMCZA !!! WYNAJEM -SPRZEDAŻ**



DOMY BLIŹNIAK W NIEMCZU UL. TĘCZOWA

**Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458**

www.rentalbydgoszcz.pl



Willa Julia 9 (R2)

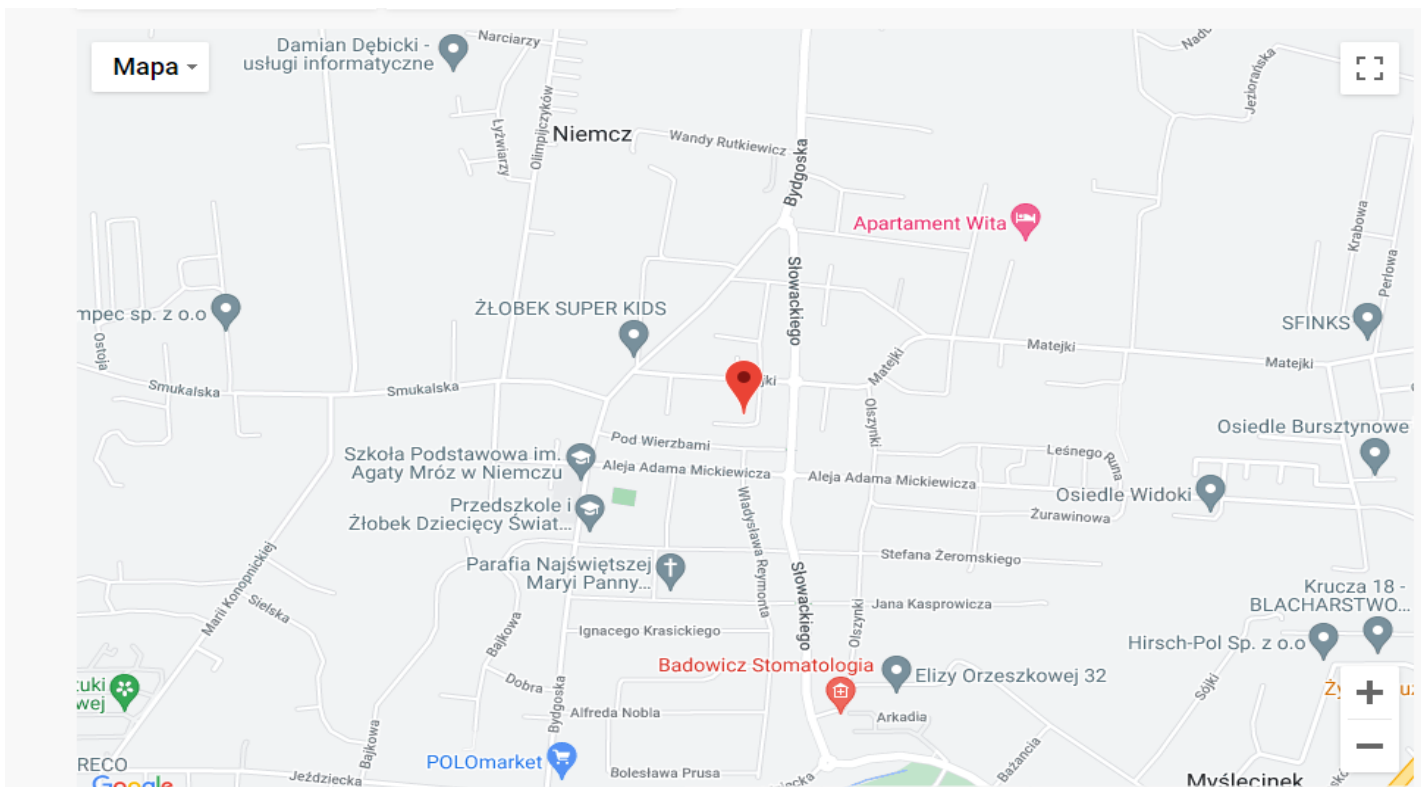
archon
PROJEKTY DOMÓW



Willa Julia 9 (R2)

archon
PROJEKTY DOMÓW

Adres: ul. Tęczowa , Niemcz 86-032, gm. Osielsko



Powiat: bydgoski, dz.nr.ew. 99/59, 99/60 z dostępem do drogi gminnej, publicznej dz.nr.ew 99/90

Infrastruktura, instalacje : wodna – z sieci wodociągowej ,kanalizacyjna sanitarna ,kanalizacja deszczowa ,elektryczna, c.o i c.w.u. –pompa ciepła typu powietrze –woda wraz z zasobnikiem c.w.u. firmy DIMPLEX , wentylacja grawitacyjna , sieć telekomunikacyjna , podgrzewanie podłogowe, dodatkowe 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 , rozprowadzenie instalacji natryskowej w ogrodzie (możliwe zdalne starowanie) , 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. (**możliwe zdalne sterowanie instalacji**)

Budynek energooszczędny

Eleganckie domy dwurodzinne, należący do kolekcji: wille i rezydencje **usytuowane w spokojnej części centrum Niemcza z zalesieniem** . Dwa pełne piętra i optymalnie zakomponowany układ funkcjonalny zapewniają maksymalny poziom komfortu. Wykończenie elewacji to efektowne połączenie jasnego tynku ze stolarką w stalowym kolorze.

Nowoczesnym detalem są oszklone balustrady, które wraz z licznymi przeszkleniami dodają wyjątkowej elegancji. W budynku przewidziano dwa osobne mieszkania po 162,14 m² plus poddasze 60 m² i każde z nich dysponuje jednostanowiskowym garażem (drugie stanowisko zewnętrzne na terenie zamkniętym domu) , przynależna działka do każdego z mieszkań po 525 m² /584 m² .Mieszkania posiadają niezależne wejścia główne, ogród oddzielony ogrodzeniem metalowym z nasadzeniami . Strefy wejściowe zostały zadaszzone poprzez zaprojektowany na piętrze balkon. W podobny sposób został osłonięty duży taras od strony ogrodu.

Wewnątrz każdego mieszkania znajduje się przestronna oraz pełną naturalnego światła strefa dzienna, z dwoma wyjściami na narożny taras. Salon wraz z kominkiem , w połączeniu z jadalnią i bezpośrednim wyjściem na taras , stanowi miejsce relaksu z uwagi na duże przestronne oszklenia z widokiem na ogród i bezpośrednim wyjściem na duży taras , na którym jest przygotowana instalacja pod podłączenie jacuzzi, a w salonie i sypialni pod klimatyzację .

Duża jadalnia z przestronnym widokiem na ogród i bezpośrednim wyjściem na taras , w połączeniu z kuchnią i dodatkowo narożnym oknem, otwierającym widok na strefę wejściową oraz ogród, to jasne i wygodne miejsce. Optymalnie zaprojektowany układ funkcjonalny kuchni , posiada możliwość na zabudowę obszernych blatów roboczych oraz bardzo praktycznej wysokiej zabudowy, która efektywnie zagospodaruje przestrzeń wraz z dużą ilością miejsca do przechowywania.

W podpiwniczonej kotłowni z pompą ciepła przewidziano możliwość zagospodarowania pralni i pomieszczenia technicznego. Z korytarza, w którym istnieje możliwość montażu przestronnej szafy ubraniowej, dostępna jest łazienka z prysznicem, w samym wiatrołapie jest wygospodarowane miejsce na zabudowę dużej szafy .

Na piętrze mieszczą się cztery ustawne pokoje, wśród nich duża sypialnia z własną garderobą i wyjściem na przestronny balkon od strony ogrodu , który połączony jest również z drugą sypialnią . W pobliżu schodów usytuowano dużą łazienkę, przy której znajduje się wyjście na duży balkon od strony frontowej budynku .

Okna trój szybowe na niemieckich profilach PCV, w kolorze grafitowym , parapety wewnętrzne z granitu w kolorze jasnym , parapety zewnętrzne z blachy aluminiowej powlekanej w kolorze grafitowym , zewnętrzne automatyczne rolety antywłamaniowe na wszystkich oknach , zewnętrzne ogrodzenie domu panelowe, wysokość ogrodzenia do 1,7 m ,brama wjazdowa i garażowa automatycznie sterowana, furtka z domofonem , wjazd do garażu , taras , schody tarasowe , wejście zewnętrzne - utwardzony ekskluzywną płytą tarasową Magna , balustrady zewnętrzne szklane.

Na ogrodzie występują : nieliczne zadrzewienia: drzewa iglaste i liściaste, trawa , nasadzenia.

Pod indywidualne zamówienie : Basen zewnętrzny, fotowoltaika, jacuzzi oraz pomieszczenie gospodarcze na ogrodzie 10 m² , wbudowanie podziemnego pojemnika na deszczówkę, wykończenie pod klucz wraz z projektem.

W pobliżu znajdują się :

Szkoła Podstawowa 300 m , żłobek 220 m , przedszkole 160m

Przystanek autobusowy 230m

Poczta 220m

Kościół 380 m , boisko 260m

Sklep spożywczy Żabka , ABC 260 m , Sklep POLO 830m

Przychodnia Stomatologiczna 650m rehabilitacyjna 430 m

Galeria Osielsko 2 km, Biedronka 918 m

Hotel i restauracja 1600 m

Myślecinek –Leśny Park Kultury i Wypoczynku 900 m , Ogród Botaniczny 1240m

Autostrada S5 9km

Elewacja boczna





archon
PROJEKTY DOMÓW

Elewacja frontowa



archon
PROJEKTY DOMÓW

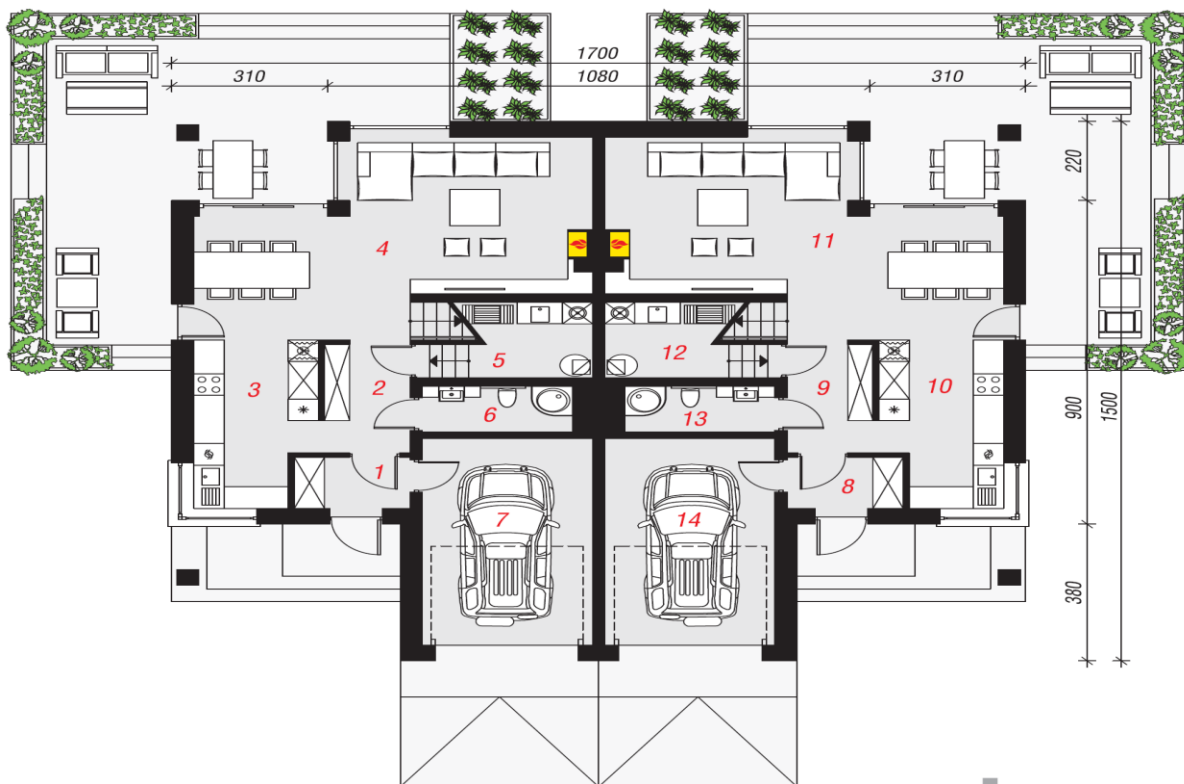
Wizualizacja



Elewacja ogrodowa



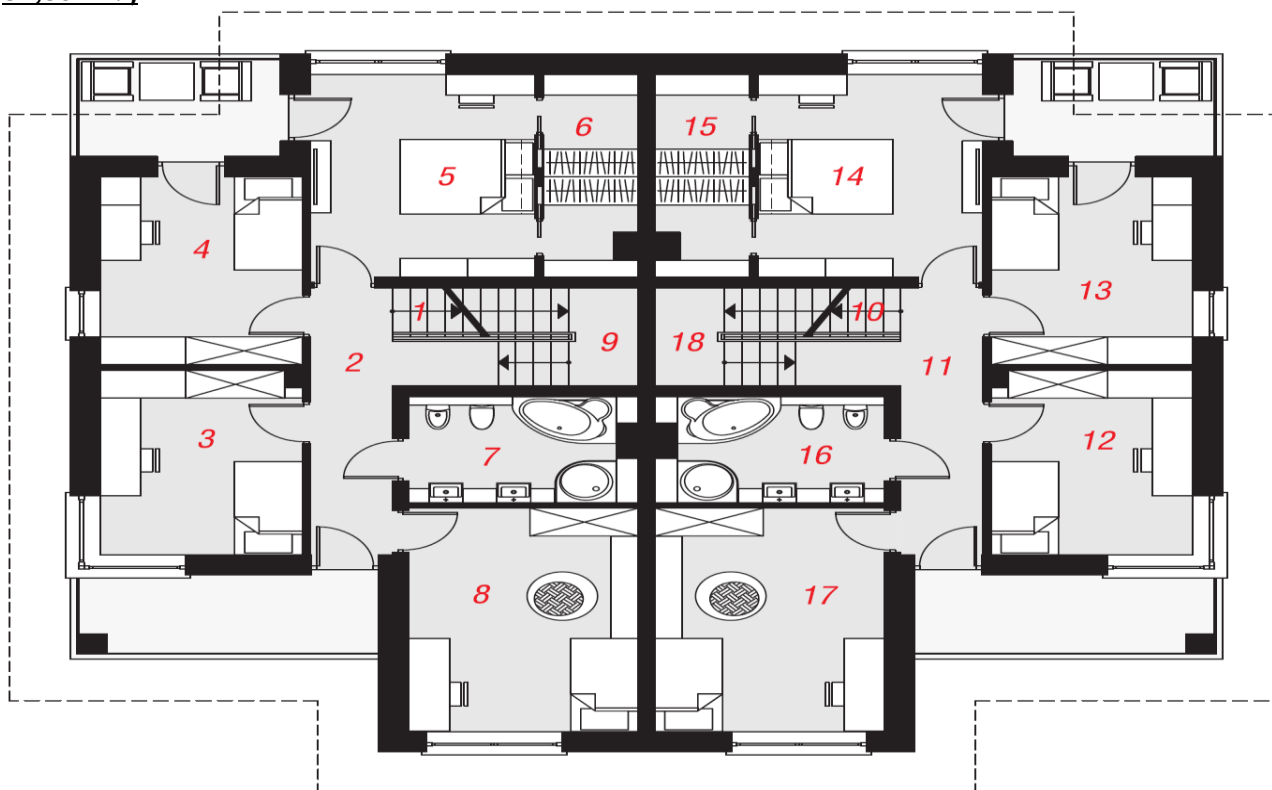
Wizualizacja



PARTER

1. Wiatrołap	3,13	
2. Korytarz	4,98	
3. Kuchnia	10,63	
4. Salon + Jadalnia	32,80	
5. Kotłownia	5,23	(7,01m2pow.podł.)
6. Łazienka	4,12	
7. Garaż	19,13	
8. Wiatrołap	3,13	
9. Korytarz	4,98	
10. Kuchnia	10,63	
11. Salon + Jadalnia	32,80	
12. Kotłownia	5,23	(7,01m2 pow.podł.)
13. Łazienka	3,63	
14. Garaż	19,13	

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU , KAŻDEGO Z LOKALI MIESZKALNYCH PO 80,02 m2 (pow. podłogi 81,80 m2)

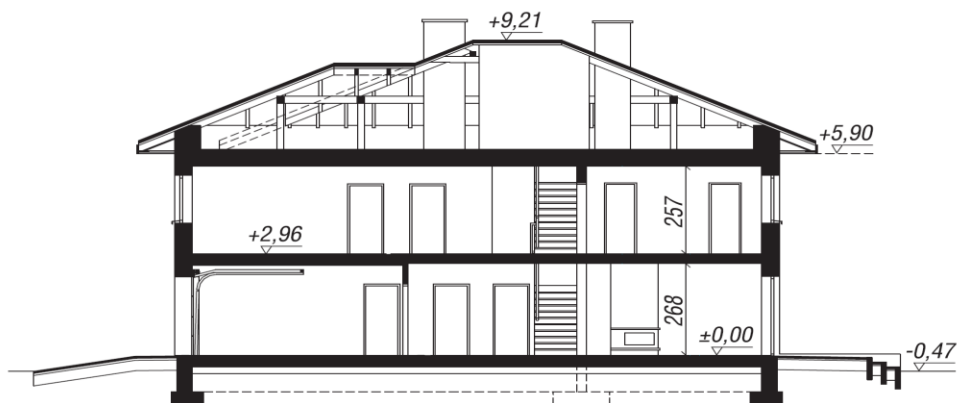


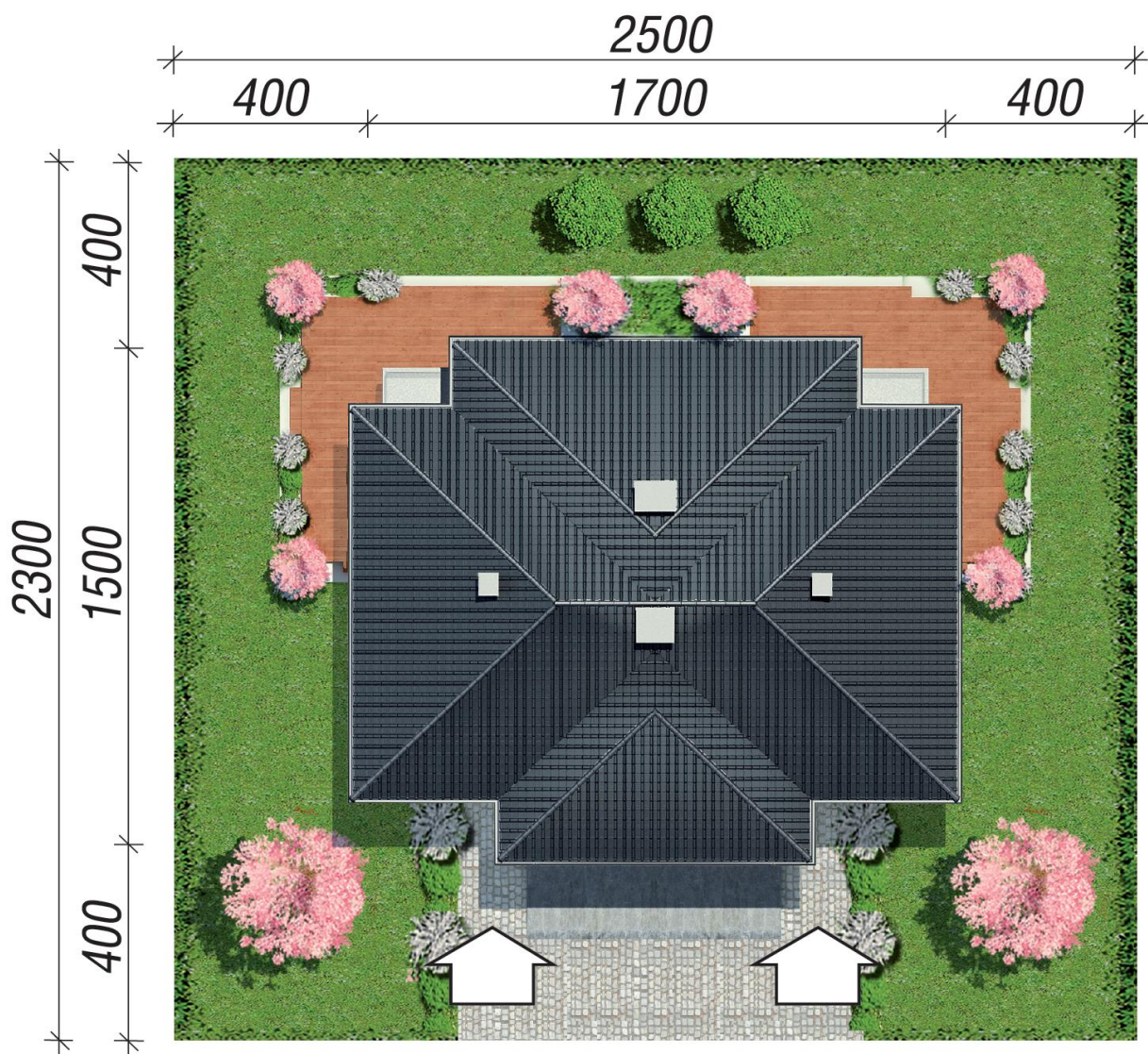
PIĘTRO

1. Schody	5,83	15. Garderoba	5,62
2. Korytarz	8,56	16. Łazienka	7,30
3. Pokój	11,43	17. Pokój	15,95
4. Pokój	11,76	18. Schody strychowe brak, wyłaz strychowy	
5. Pokój	14,14		
6. Garderoba	5,62		
7. Łazienka	7,30		
8. Pokój	15,95		
9. Schody strych. brak ,wyłaz strychowy	0,00		
10. Schody	5,83		
11. Korytarz	8,56		
12. Pokój	11,43		
13. Pokój	11,76		
14. Pokój	14,14		

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA - KAŻDEGO Z LOKALI MIESZKALNYCH PO 80,34 m²

PRZEKRÓJ





 archon

Wymiary dla jednego budynku dwurodzinnego (szeregowego)

powierzchnia użytkowa: 286,02 m² + garaż: 38,26 m² razem 324,28m²

powierzchnia całkowita: 416,12m² (z tarasami i balkonami oraz wiatrolapami przed wejściami gł.)

powierzchnia zabudowy: 224,44 m²

powierzchnia dachu: 313,4 m²

powierzchnia netto: 337,76 m²

kubatura brutto: 1880,34 m³

wysokość budynku: 9 m

Zapotrzebowanie na energię EP: 57.51 kWh/(m²xrok)

Zapotrzebowanie na energię EK: 60.57 kWh/(m²xrok)

Wymiary dla jednego domu w budynku szeregowym (dwurodzinnym)

powierzchnia użytkowa: 143,01 m² + garaż: 19,13 m² razem 162,14 m²

powierzchnia całkowita: 208,06m² (z tarasami i balkonami oraz wiatrołapami przed wejściami gł.) plus powierzchnia strychu 60 m²

powierzchnia zabudowy: 112,22m²

powierzchnia dachu: 156,70m²

powierzchnia netto: 168,88m²

kubatura brutto: 940,17m³

wysokość budynku: 9 m

Technologia:

ściany zewn.: bloczek z betonu komórkowego H+H 24 cm styropian 20 cm + tynk

strop: płyta żelbetowa

ścianka kolankowa: h=0 cm

dach: czterospadowy, nachylenie: 22

ilość kondygnacji 2

DANE DO SPRZEDAŻY i WYNAJMU

1. Przewidywany termin zakończenia pierwszej inwestycji czerwiec/lipiec 2022 – stan deweloperski , stan z wykończeniem –wrzesień 2022, działka nr 99/60 , Niemcz , Tęczowa 4a i 4b – OFERTA NIEAKTUALNA

Powierzchnia użytkowa 162,14 m² plus powierzchnia strychu ok 60 m²

Powierzchnia biologiczna czynna (teren zielony) 737,68m²

Wielkość całej działki 1167m² (w tym 583,50m² usytuowanie jednego mieszkania w budynku szeregowym wraz z ogrodem)

2. Przewidywany termin zakończenia drugiej inwestycji sierpień 2023 –stan deweloperski , działka nr 99/59 Niemcz , Tęczowa 6B –OFERTA NIEAKTUALNA , Niemcz , Tęczowa 6A – OFERTA AKTUALNA

Powierzchnia użytkowa 162,14 m² plus powierzchnia strychu ok 60 m²

Powierzchnia biologiczna czynna (teren zielony) 630,68m²

Wielkość całej działki 1050 m² (w tym 525m² usytuowanie jednego mieszkania w budynku szeregowym wraz z ogrodem)

Cena sprzedaży jednego domu w budynku szeregowym stan deweloperski

stan deweloperski – 7586 zł/m² brutto w tym 8 % Vat (1.230 000 zł brutto)

stan z wykończeniem – 8943 zł/m² brutto w tym 8% VAT 1.450.000 zł brutto

(przygotowanie stanu do zamieszkania 2 mc)

3. Cena wynajęcia jednego domu w budynku szeregowym 9.000 zł /mc plus media , przygotowanie domu w terminie do 2 miesięcy od podpisania umowy



**DOMY BLIŻNIAK
W NIEMCZU
UL. TĘCZOWA**

Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458
www.rentalbydgoszcz.pl



Siedziba biura / Office Department:

DEVELOPER FIRMA RENTAL&CONSTRUCTION

ul. Dworcowa 45/4 , 85-009 Bydgoszcz

Tel. +48 780 179 071, +48 517 44 34 58, +48 505 823 711

NIP: 554 10 20 732 REGON: 091236594

www: rentalbydgoszcz.pl

e-mail: biuro@rentalbydgoszcz.pl