



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



**DOMY BLIŹNIAK
W NIEMCZU
UL. TĘCZOWA**

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



archon

Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458

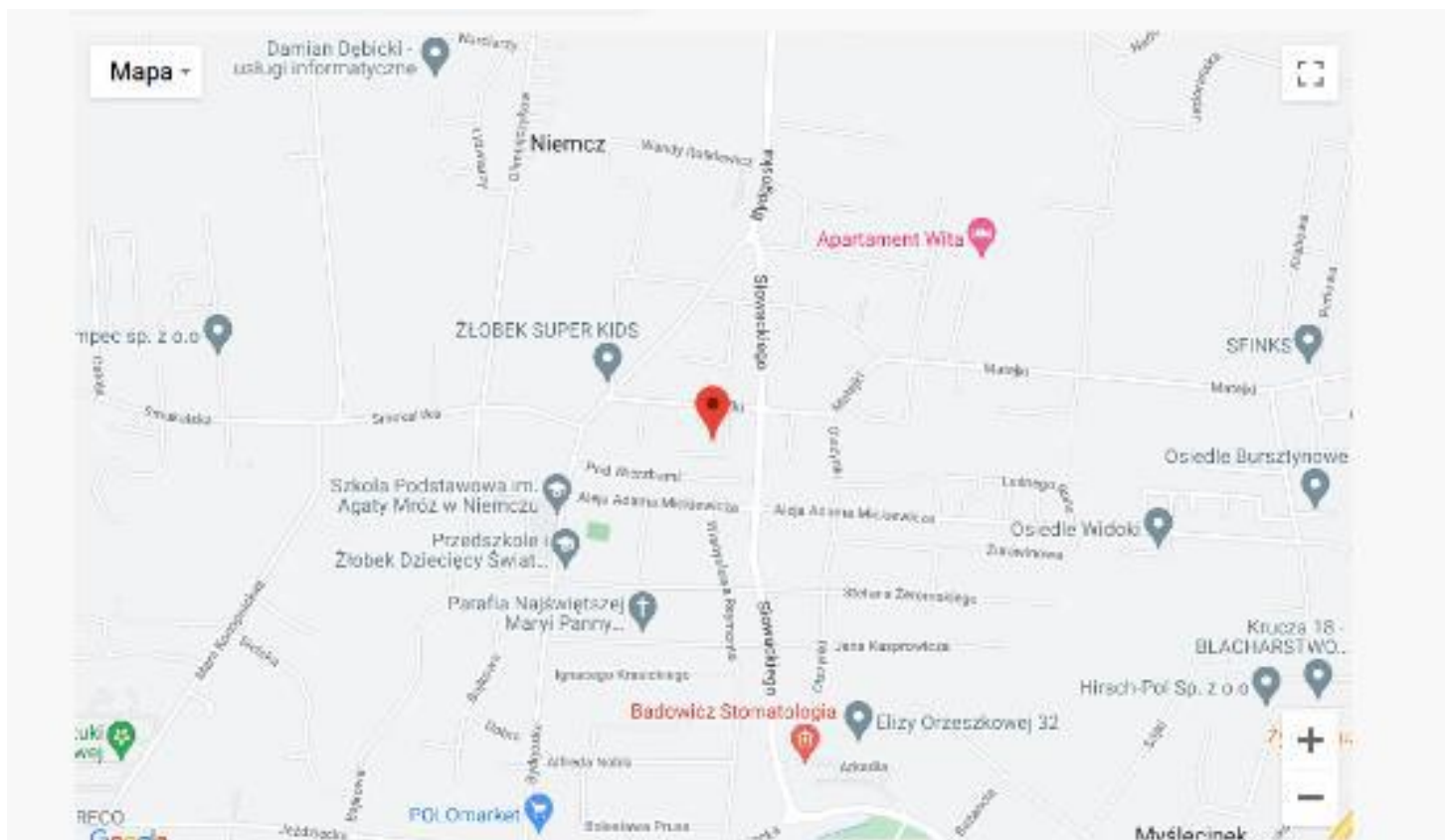
NIEMCZ
www.rentalbydgoszcz.pl



Willa Julia 9 (R2)

archon
PROJEKTY DOMÓW

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



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 , rozprowdzenie 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 zadane 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 trójszybowe 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 automatyczne 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

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

Autostrada S5 9km

Elewacja boczna





Elewacja frontowa



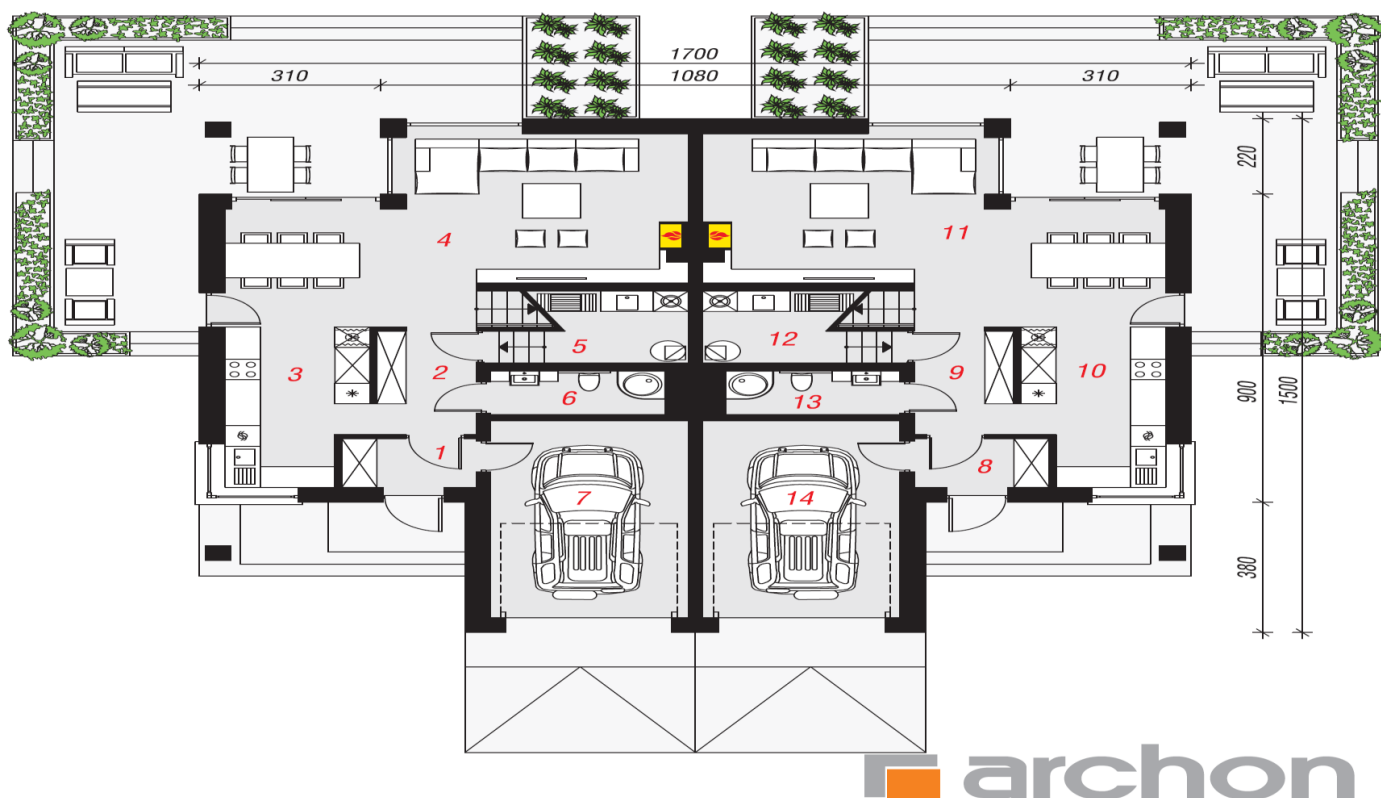
Wizualizacja



Elewacja ogrodowa

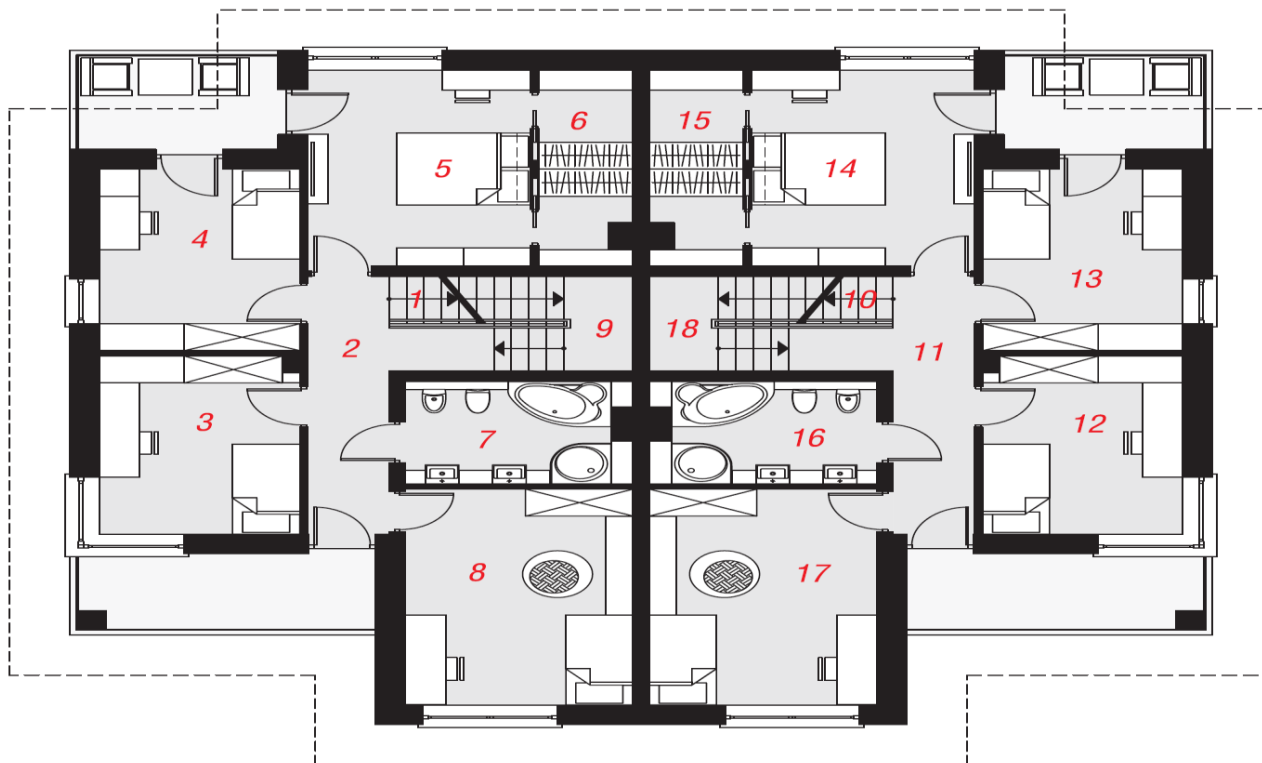


Wizualizacja



| | | |
|--------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| PARTER pow. użytkow a razem | 160,04m² | (163,60 pow. podłóg) |
| 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 DÓŁ, KAŻDEGO Z LOKALI MIESZKALNYCH PO 80,02 m² (pow. podłogi 81,80 m²)

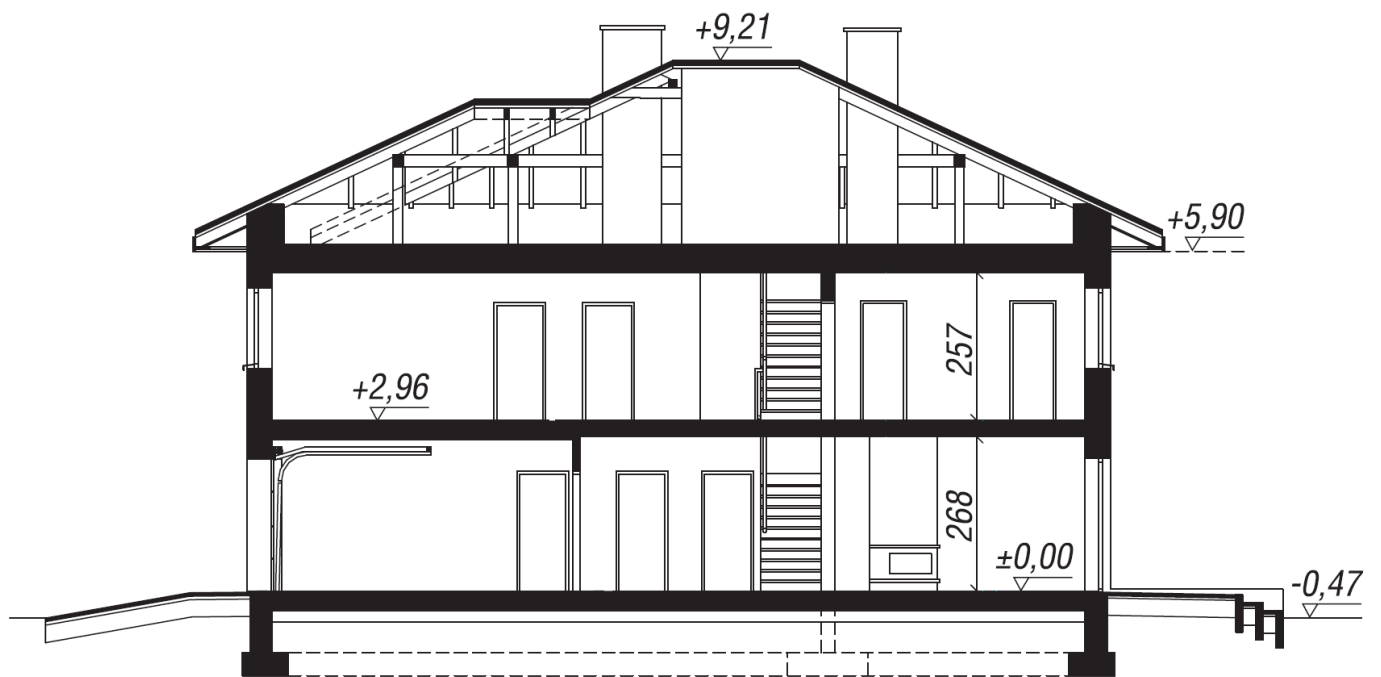


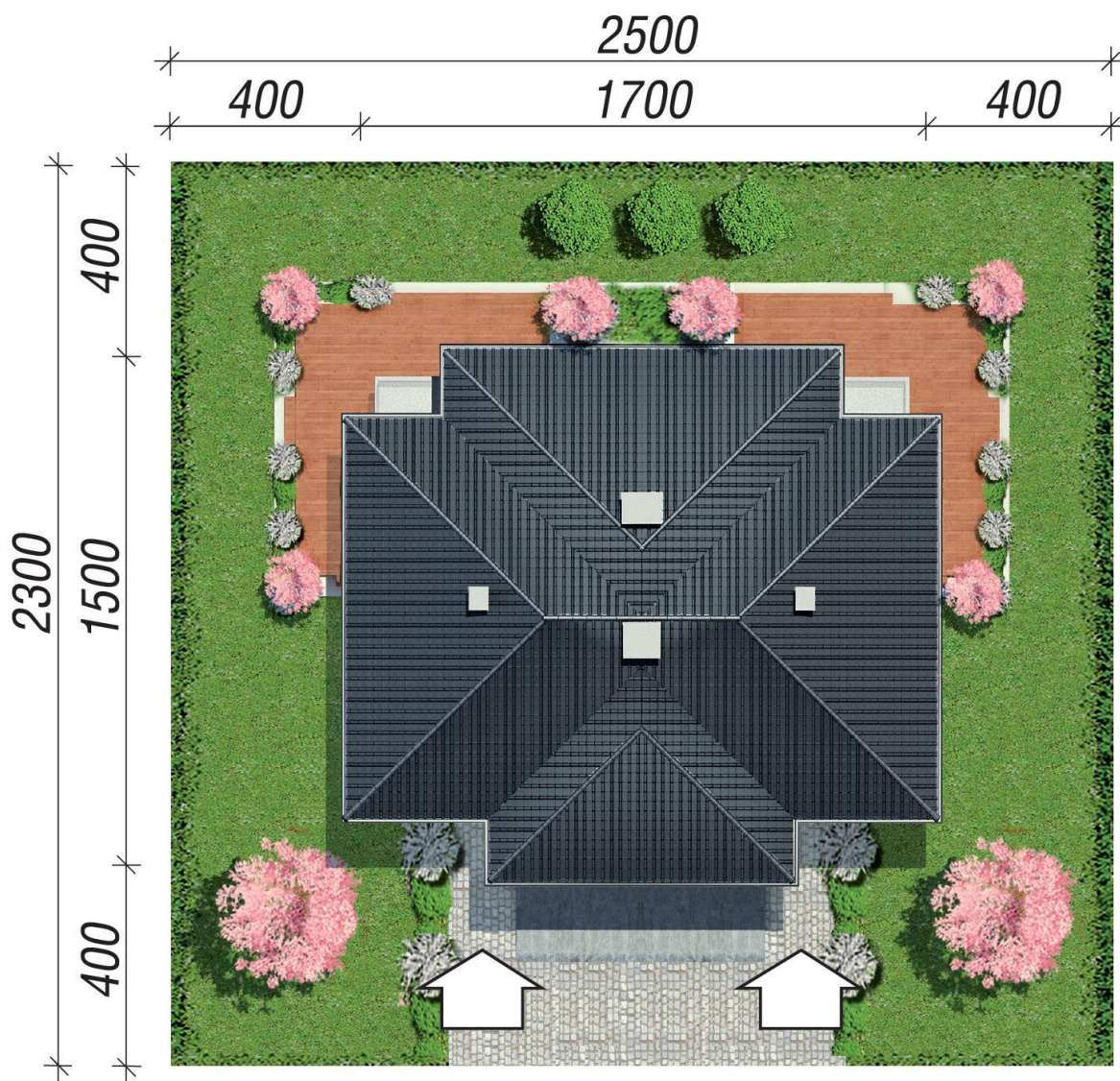
 archon

| | | | |
|----------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------|--------------|
| PIĘTRO pow. użytkowa | | 160,68 m² | |
| 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 | |

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GÓRA 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 mieszkania 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.)

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 – 7339 zł/m² brutto w tym 8 % Vat (1.190 000 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



The advertisement features two photographs of modern, two-story houses with light-colored facades and dark roofs. The house on the left has a swimming pool in the foreground. The house on the right has a garage. In the center, there is a white text box with a blue border containing the following text:


**DOMY BLIŹNIAK
W NIEMCZU
UL. TĘCZOWA**
Biuro sprzedaży
780 179 071, 517 443 458
www.rentalbydgoszcz.pl



Siedziba biura / Office Department:

ul. Dworcowa 45/4 , 85-009 Bydgoszcz

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

NIP: 554 10 20 732 REGON: 091236594

www: rentalbydgoszcz.pl, e-mail: biuro@rentalbydgoszcz.pl