



**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

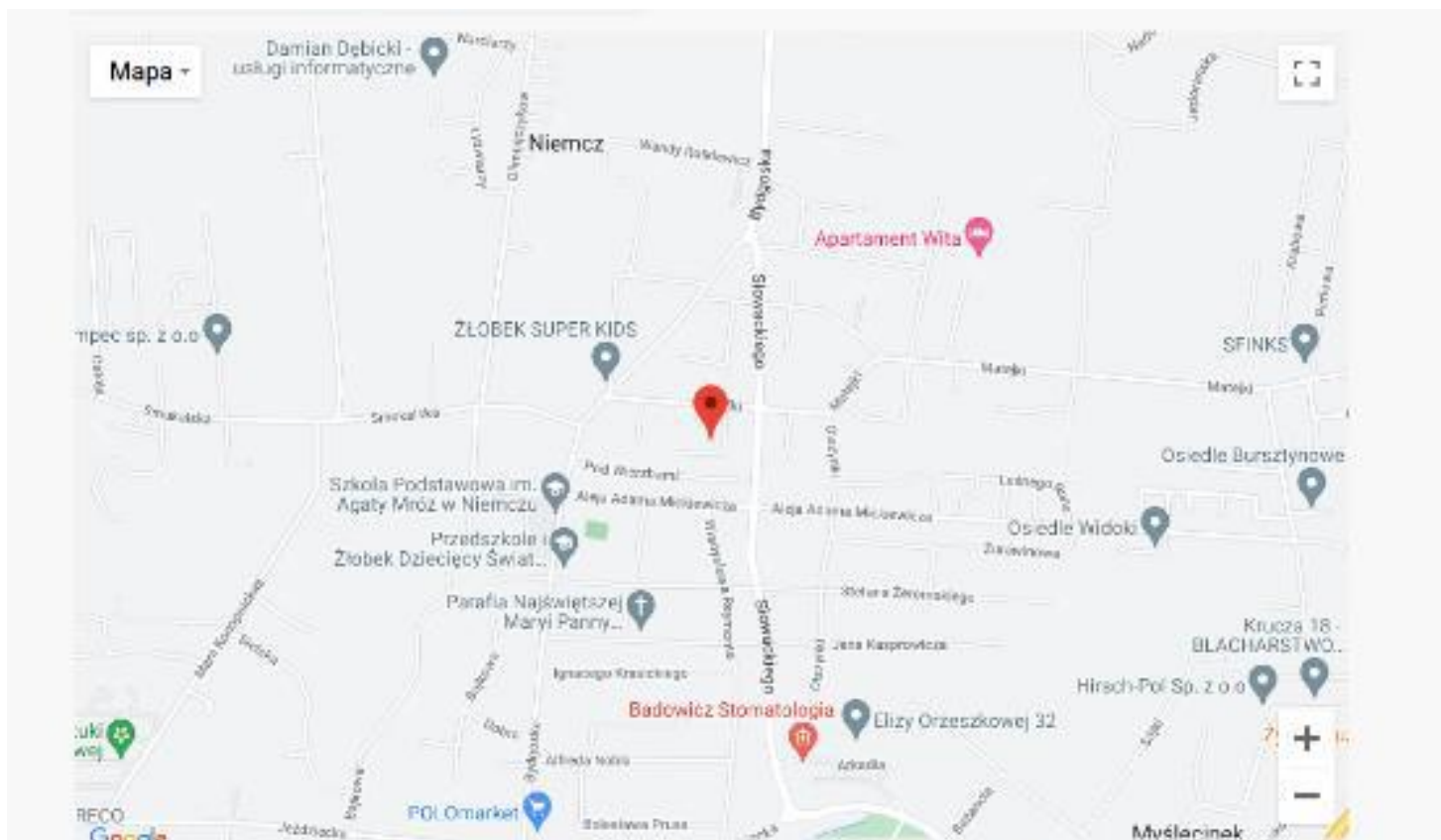
NIEMCZ
www.rentalbydgoszcz.pl



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 wygoszpodarowane 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





archon
PROJEKTY BUDOWY

Elewacja frontowa



archon
PROJEKTY BUDOWY

Wizualizacja



Elewacja ogrodowa

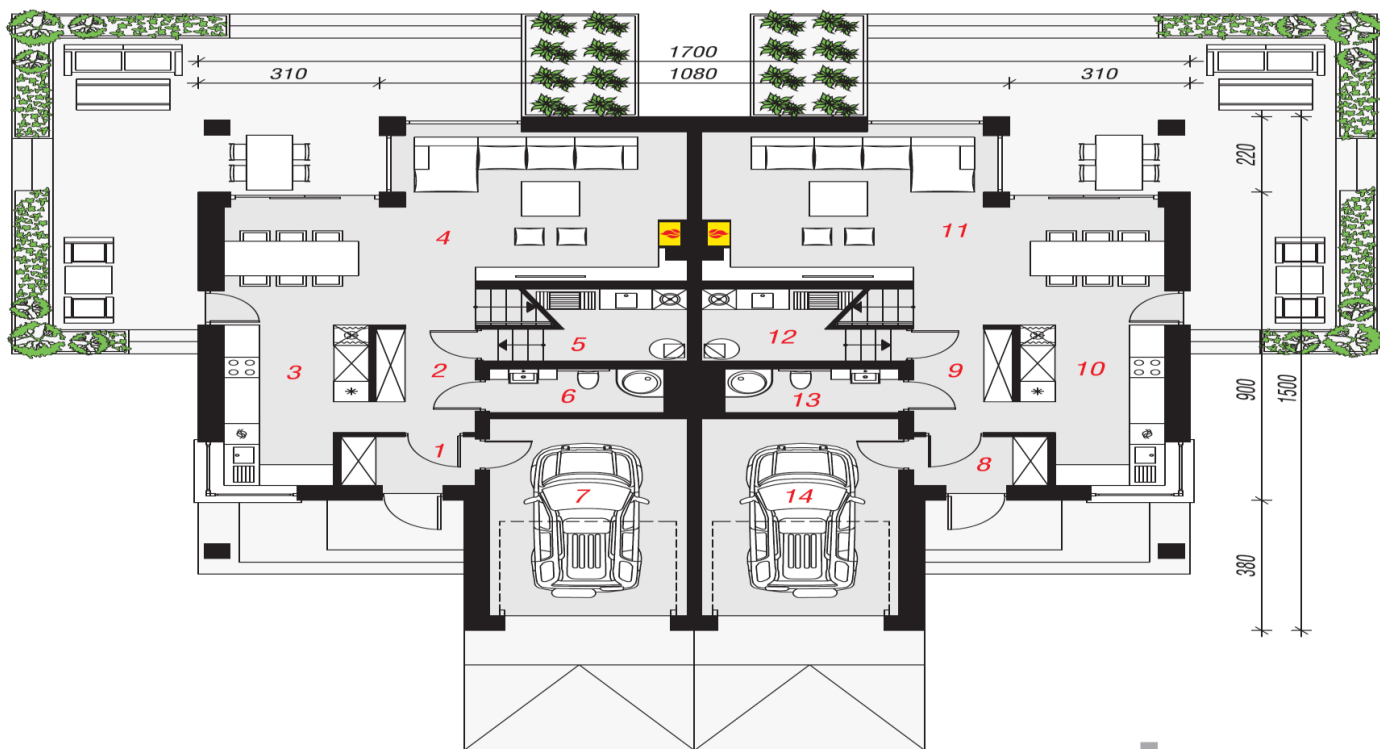


Wizualizacja



Willa Julia 9 (R2)

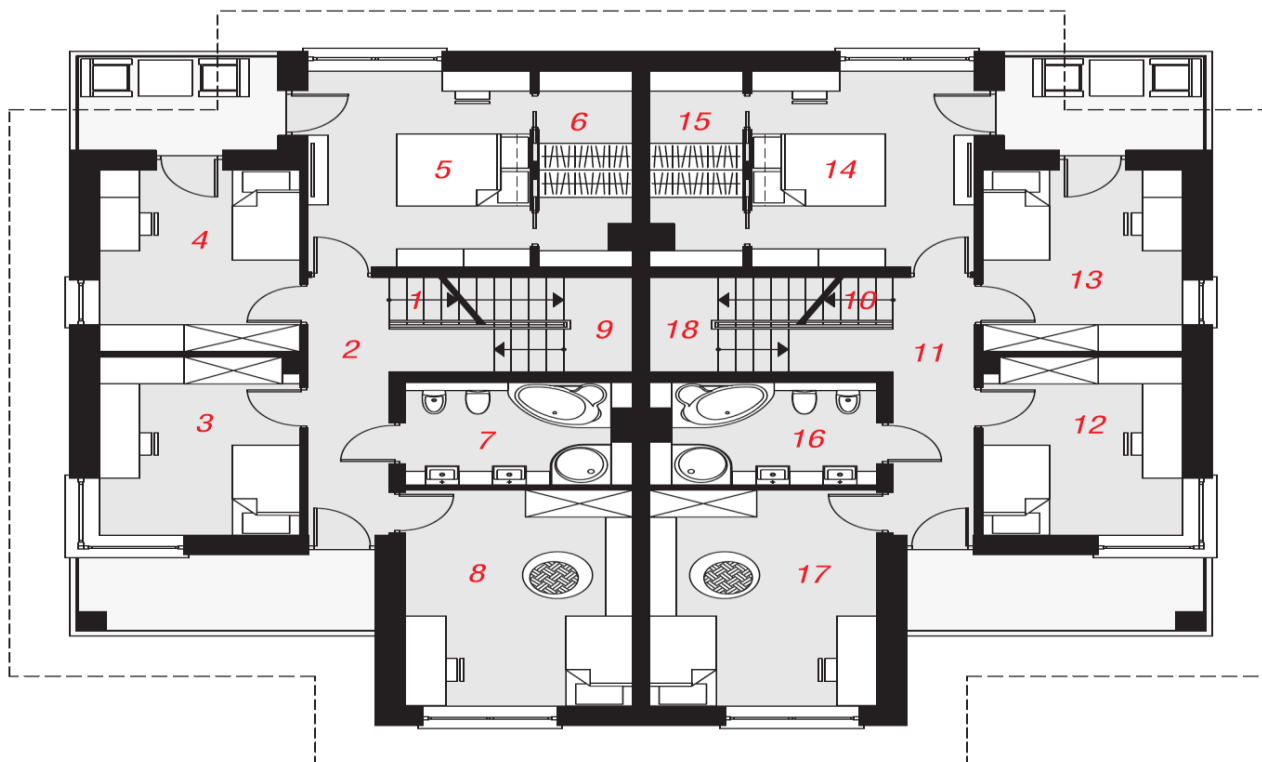
archon
PROJEKTY DOMÓW



archon

PARTER	160,04m²	(163,60 pow. podłóg)
pow. użytkow		
a razem		
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.	5,23	(7,01m² pow.podł)
Kotłownia		
13. Łazienka	3,63	
14. Garaż	19,13	

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



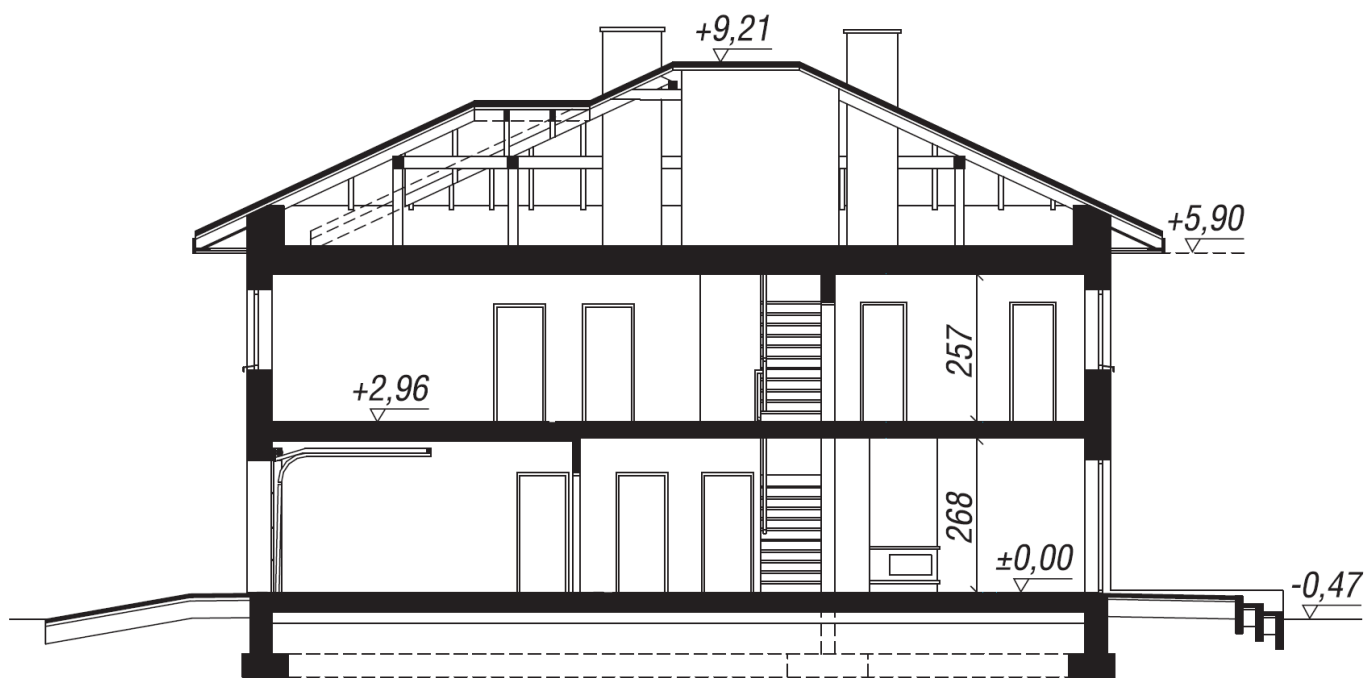
 archon

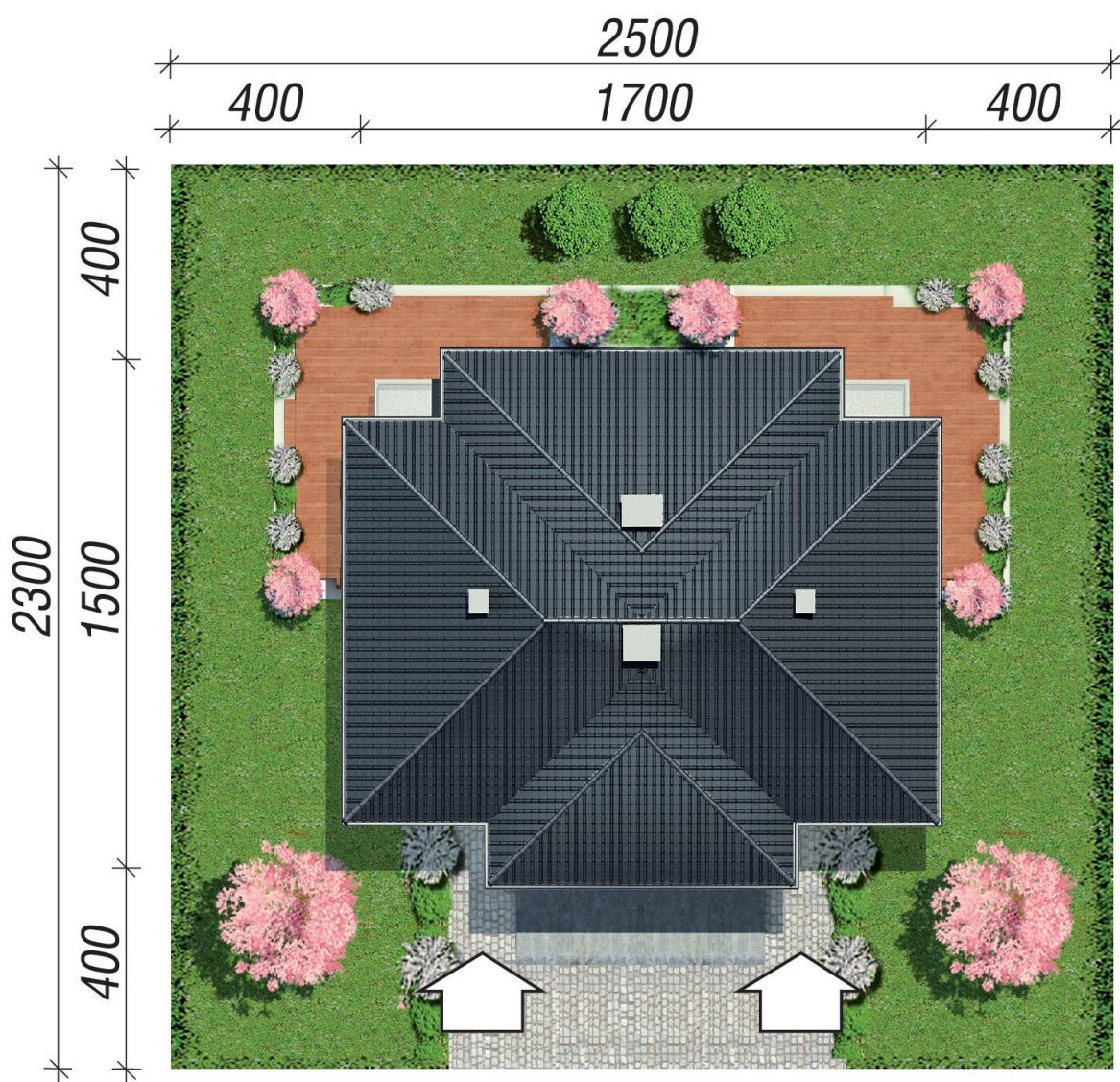
PIĘTRO pow. użytkowa	160,68 m²	
1. Schody	5,83	15. Garderoba 5,62
2. Korytarz	8,56	16. Łazienka 7,30

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 wiatrołapami 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



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