



Rental & Construction
Developer

30 LAT NA RYNKU

ELEGANCKA WILLA JEDNORODZINNA W NIEMCZU

UL.LEŚNY ZAULEK, DZ.NR.109/5

DOSKONAŁA LOKALIZACJA PRZY LESIE

PROSPEKT





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

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 silikonowego i ozdobiona białym belkowaniem, biegnącym wokół budynku. Duże, dwukondygnacyjne przeszklenia dodatkowo uatrakcyjnają bryłę domu.

Czarna 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 wewnątrz 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. Z górnej sypialni, w której znajduje się szyba bezpieczna zamiast murowanej ściany jest widok na duży ponad 50 m² salon dolny oraz taras i ogród. W przestrzeni kuchennej zaprojektowano oprócz głównego blatu roboczego, półwysep z wydzieloną strefą gotowania oraz dużą jadalnią. Obok kuchni mieści się praktyczna spiżarnia.

Dla komfortu użytkowania domu w układzie funkcjonalnym parteru, uwzględniono gabinet i łazienkę z prysznicem oraz garderobę sąsiadującą z wiatrołapem.

W części gospodarczej zaprojektowano: obszerną kotłownię, pomieszczenie gospodarcze i garaż 2-stanowiskowy. Na piętrze domu znajduje się pełna słońca strefa wypoczynkowa, wydzielony apartament składający się z sypialni, garderoby i prywatnej łazienki oraz dwie przestronne sypialnie z garderobą oraz dostępem do słonecznego tarasu. Wyjątkowy komfort zapewnia przestronna łazienka, która może pełnić również funkcję domowego SPA. Na piętrze znajduje się wydzielona pralnia oraz wejście na obszerny strych.

Budynek energooszczędny







Wymiary powierzchni Parter razem: 160,62 m² (bez tarasów)

WIATROŁAP	8,12m ²
KOMUNIKACJA	11,96m ²
GABINET	17,11m ²
SALON/JADALNIA	53,31m ²
KUCHNIA	14m ²
SPIŻARNIA	2,30 m ²
ŁAZIENKA	3,44m ²
KOTŁOWNIA	6,00 m ²
POM. GOSPODARCZE	8,92 m ²
GARAŻ	35,70 m ²
TARAS	16,08 m ²
TARAS	113,28 m ²

Wymiary powierzchni Piętro razem: 117,93 m² (bez tarasów i strychu)**Rzut 1 piętra**

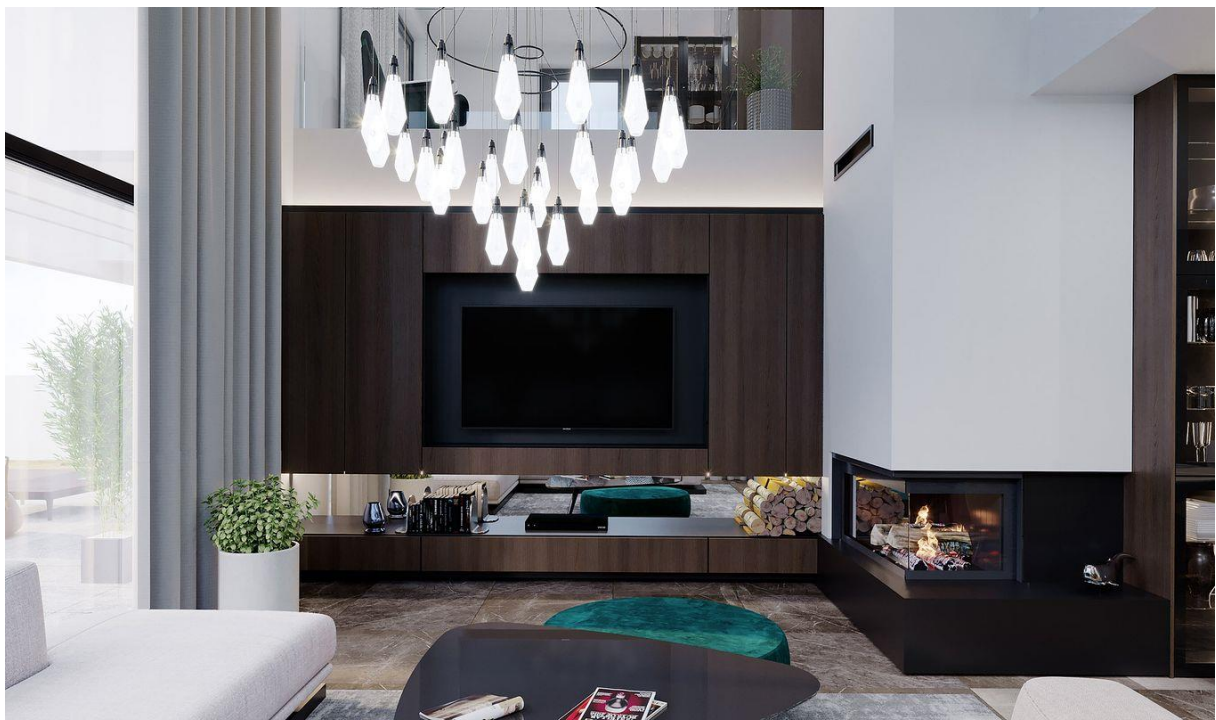
1. Korytarz	20,04 m ²
2. Pokój	18,34 m ²
3. Łazienka	4,12 m ²
4. Garderoba	4,10 m ²
5. Łazienka	13,36 m ²
6. Pom. gospodarcze	3,36 m ²
7. Pokój	15,30 m ²
8. Garderoba	2,91 m ²
9. Garderoba	3,66 m ²
10. Pokój	15,08 m ²
11. Antresola	17,66 m ²
12. Taras	
13. Taras	
Razem	117,93 m ²

Tarasы góra – 100 m² oraz 6 m²

PRZYKŁADOWE WIZUALIZACJE





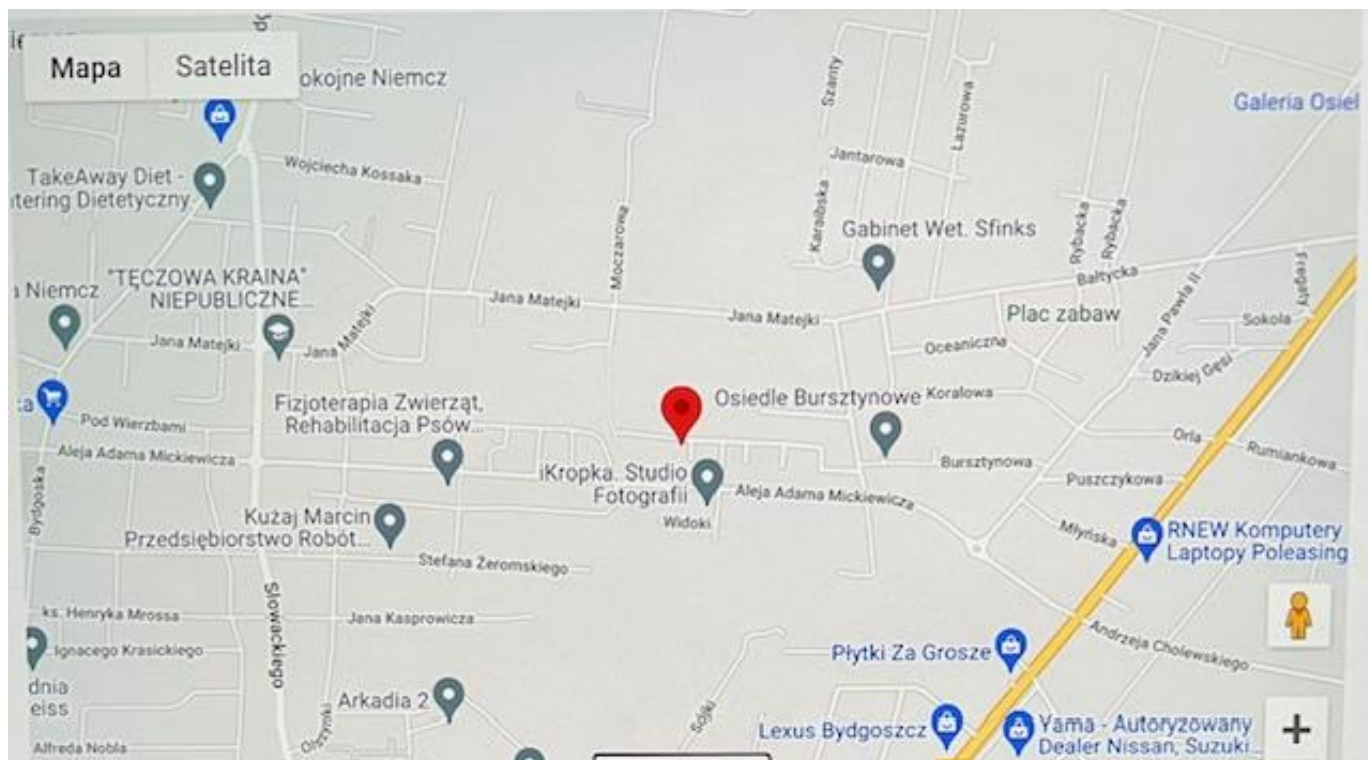








MAPA LOKALIZACJI



W pobliżu znajdują się :

Szkoła Podstawowa ,przedszkole , żłobek ,przystanek autobusowy , poczta , kościół
Sklepy spożywcze i markety ,boisko ,przychodnia Stomatologiczna i Rehabilitacyjna
Hotele i restauracje, Myślęcinek –Leśny Park Kultury i Wypoczynku , Ogród Botaniczny

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 betonową

Elewacja: tynk silikonowy.

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA UŻYTKOWA 278,55 M² (BEZ POWIERZCHNI STRYCHU)

POWIERZCHNIA ZABUDOWY 294,37 M²

OFERTA CENOWA

Gwarancja i rękojmia na budynek oraz wszelkie instalacje , pełna dokumentacja , nadzór budowlany

1. Stan surowy zamknięty: 1.750.000 zł. plus VAT 8 % –zgodnie z projektem budowlanym , cena obejmuje :

A. Dane wymiarów :

- wysokość domu 10,5 m
- otwory drzwiowe i okienne wysokość 2,8m
- zabudowa przeszkleń fasadowych (narożnik) - wysokość 7m , szerokość 6m
- drzwi wejściowe otwór szerokość 2,06 m ,wysokość 2,8 m Drzwi PIVOT 09
- powiększenie kuchni o 3,2m², (razem: 14m²) plus spiżarnia 2,30 m²
- powiększenie pokoju i jadalni o 10,80 m² (razem 53,31 m²)

B. Dach

1. Dachówka kolor czarny , betonowa
2. Pełne orynowanie
3. Obróbka kominów wentylacyjnych i spalinowego

C. Stolarka

1. Kolor czarny
2. Stolarka aluminiowe , dwukomorowa , niemieckie profile ,dwukondygnacyjne ,duże okna panoramiczne, trójszybowe
3. Żaluzje fasadowe SOLIDBOX automatyczne sterowane , różne pozycje ustawienia
4. Brama garażowa czarna ,automatyczna ze sterowaniem

D. Drzwi wejściowe PIVOT B-1700 plus przeszklenia szerokość 0,4 m , H-2800- zdjęcie poniżej

E. Słupy nośne ,dekoracyjne białe – zdjęcie poniżej

1. Stalowe , ogniowo cynkowane , proszkowo malowane

F. Uziemienie budynku

G. Rozprowadzone instalacji kanalizacyjnej ,woda i prąd budowlany

I. Kominy spalinowe (do kominka i do pieca gazowego)

J. Pełna dokumentacja projektowa , dziennik budowy , pozwolenie na budowę

PRZEWIDYWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA WRZEŚIEŃ 2024

2. Cena sprzedaży podwyższony stan deweloperski , zamknięty - 8.975 zł/m² netto (2 500 000 zł + 8% VAT) . Przewidywany termin zakończenia inwestycji grudzień 2024

Infrastruktura i stan wykończenia: wodna – z sieci wodociągowej ,kanalizacyjna sanitarna ,kanalizacyjna deszczowa ,wszelkie instalacje elektryczne , w tym smart home ready- instalacja pod inteligentny dom , RTV , internet , C.O i C.W.U (pompa ciepła) , wentylacja mechaniczna (rekuperacja) , odkurzacz centralny ,domofon , wyprowadzenie instalacji pod fotowoltaikę , monitoring , alarm oraz podlewanie i oświetlenie ogrodowe , klimatyzacje , dodatkowa instalacja trójfazowa w garażu i na tarasie pod jacuzzi, zewnętrzne , ledowe oświetlenie budynku , parapety granitowe , ogrodzenie zewnętrzne panelowe, brama i furtka z ogrodzeniem frontowym murowanym z metalowymi przesłami linea , balustrady zewnętrzne szklane. Brama wjazdowa z automatycznym sterowaniem. sufity podwieszane , elewacja

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, kominek w salonie

Pod indywidualne zamówienie : Basen zewnętrzny, wykończenie pod klucz wraz z projektem.

Możliwość dokupienia działki sąsiadującej 1100m2

Galeria zdjęć poniżej

z poszczególnych etapów budowy



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

ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 13.08.2024

DRZWI PIVOT 09





09 GLASS ELEGANCE

CZARNA HARMONIA SZKŁA



Możliwości, jakie daje szkło, są praktycznie nieograniczone, dlatego w modelu PIVOT 09 postawiliśmy na formę wykonaną z ogromnej tafli czarnego szkła. To wyjątkowe rozwiązanie, które sprawdzi się zarówno w dużych budynkach o monumentalnych projektach, jak i w małych domach jednorodzinnych. Panel wykonany z czarnego szkła zdejmuje swoją barwę i doskonale komponuje się z otoczeniem. Jego wyjątkowy wygląd doskonale współgra z luksusowym wystrojem oraz detalami we wnętrzu domu. Dodatkowym atutem jest praktyczność – szkło jest łatwe w utrzymaniu czystości i odporne na wpływ czynników atmosferycznych.

Ten model drzwi został wyposażony w zintegrowany pochwyty PWZ, co wzmocniło minimalistyczny i elegancki charakter prezentowanego wzoru.

Opcje zastosowania elektroniki w pochwyty:

- podświetlenie LED w kolorach: biały zimny, biały ciepły,
- czytnik linii papilarnych,
- mikroprzełącznik.



PIVOT 09

MATERIAŁ: Szkło lakierowane
 KOLOR: Czarny
 POCHWYT: PWZ w kolorze RAL 9005, L-2200 mm
 ROZETA: 61421 kolorze czarnym





ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 06.08.2024





ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 24.05.2024







