

# KĄTY WROCŁAWSKIE (GW), SMOLEC

oferta nr: IGM-DS-20070

**Rezydencja w Smolcu dla wymagającego klienta, gmina Kąty Wrocławskie.**

Nieruchomość położona we wsi Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, tuż przy granicy Wrocławia. Dojazd do wrocławskiego Rynku samochodem w pół godziny, pociągiem do stacji Wrocław Główny w kwadrans. Bardzo dobre połączenie z Bielanami Wrocławskimi i Obwodnicą Wrocławia. Dodatkowo ze Smolca do Wrocławia kursują autobusy 927 i 947.

## **Dom o powierzchni całkowitej 322,75 mkw.**

Wybudowany w 2023 roku według indywidualnego projektu, z materiałów najwyższej jakości, w stylu nowoczesnym. Posadowiony na działce o powierzchni 1342 mkw.

## **Parter o powierzchni 190 mkw:**

- salon z kominkiem, otwartą kuchnią i jadalnią o powierzchni 85,26 mkw. Z części dziennej wyjście na taras ( 125 mkw) i do ogrodu. Przy kuchni spiżarka. Kuchnia z wyspą, meblami na wymiar i nowoczesnym sprzętem AGD. Wysokość pomieszczeń - 3 m. Bardzo duże okna z których rozciąga się widok na wspaniale zagospodarowany ogród.
- gabinet 11,4 mkw
- łazienka 3,35 mkw
- obszerna garderoba
- kotłownia
- garaż dwustanowiskowy 47,77 mkw

## **Piętro - 132,75 mkw**

- sypialnia główna ( 17,56 mkw ) z łazienką i garderobą
  - trzy pokoje o powierzchniach 19,41 mkw, 20 mkw, 17,5 mkw
  - łazienka 10,06 mkw, przy łazience pralnia. W łazience świetlik.
  - część wspólna o powierzchni 32,06 mkw z wyjściem na obszerny taras o powierzchni 98 mkw z którego rozciąga się widok na Ślężę.
- Wysokość pomieszczeń 3 m do 5,9 m.

Ogród bardzo ładnie zagospodarowany z licznymi nasadzeniami, systemem nawadniania i zbiornikiem na deszczówkę.

Ogrzewanie nieruchomości gazowe - piec dwufunkcyjny. Dom wyposażony w panele fotowoltaiczne i rekuperację.

W otoczeniu nieruchomości domy jednorodzinne o charakterze willowym. We wsi Smolec liczne sklepy, restauracje, szkoła i przedszkole.



## **OPIEKUN OFERTY**

Marlena Joks  
tel.: 71-7966600  
tel. kom.:690210963  
m.joks@iglica.pl

Polecam i zapraszam na prezentację.  
Marlena 690210963

---

## CENA

Cena brutto	5.500.000 pln
Cena m2	17.041 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Kąty Wrocławskie (gw), Smolec
Rodzaj domu	wolnostojący
Podpiwniczenie	nie
Garaż	dwustanowiskowy
Powierzchnia całkowita	322,75 m2
Powierzchnia użytkowa	322,75 m2
Powierzchnia działki	1.342,00 m2
Liczba pokoi	6
Liczba sypialni	4
Liczba pięter	1
Balkon	jest
Taras / metraż	taras duży / b.d.
Rok budowy	2023

---

