

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 Bielaniami 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	6.900.000 pln
Cena m2	21.379 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 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

