

## CZERNICA, ŁANY ULICA PARKOWA

oferta nr: IGM-DS-21275

Na sprzedaż przestronny, 5-pokojowy dom w inwestycji Parkowe Łany, położonej w zielonym otoczeniu tuż pod Wrocławiem. Dom został zaprojektowany z myślą o rodzinach, które szukają większej przestrzeni, prywatnego ogrodu oraz wygody codziennego życia poza ścisłym centrum, ale z dobrym dojazdem do miasta. Do nieruchomości przynależy imponujący ogród o powierzchni 397,78 m<sup>2</sup>, który daje realną przestrzeń do wypoczynku, zabawy, pracy w ogrodzie lub stworzenia własnej strefy relaksu.

Dom ma funkcjonalny układ na dwóch kondygnacjach. Na parterze znajduje się wiatrołap, WC, garaż oraz bardzo duża strefa dzienna z salonem i wygodnym aneksem kuchennym. Piętro obejmuje cztery pokoje, garderobę oraz dwie łazienki, dzięki czemu nieruchomość dobrze sprawdzi się zarówno dla większej rodziny, jak i dla osób pracujących zdalnie, które potrzebują dodatkowych pomieszczeń do pracy lub hobby.

Atutem inwestycji są nowoczesne rozwiązania wpływające na komfort użytkowania: ogrzewanie podłogowe, pompa ciepła, preinstalacja pod klimatyzację, wewnętrzne schody żelbetowe, garaż, własny ogródek oraz osiedle ogrodzone z kontrolą dostępu. To propozycja dla osób, które chcą połączyć wygodę nowego domu z energooszczędnymi rozwiązaniami i spokojnym, kameralnym charakterem osiedla.

Parkowe Łany powstają na terenach zielonych, w sąsiedztwie Lasu Strachocińskiego oraz ścieżek spacerowo-rowerowych. W pobliżu znajduje się park handlowy N-PARK z codzienną ofertą zakupową i usługową, co przekłada się na wygodę życia na co dzień. To lokalizacja, która łączy bliskość natury z praktycznym dostępem do miasta i pełnej infrastruktury.

Jeżeli szukasz nowego domu z dużym ogrodem, garażem i funkcjonalnym układem pomieszczeń w spokojnej okolicy pod Wrocławiem, ta oferta zdecydowanie zasługuje na uwagę.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego lub wizyty w biurze sprzedaży

IGLICA NIERUCHOMOŚCI  
53-334 Wrocław  
ul. Zaolziańska 1



### OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Połusznay  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 515 855 939  
k.posluszny@iglica.pl

## CENA

Cena brutto	1.263.262 pln
Cena m2	9.101 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

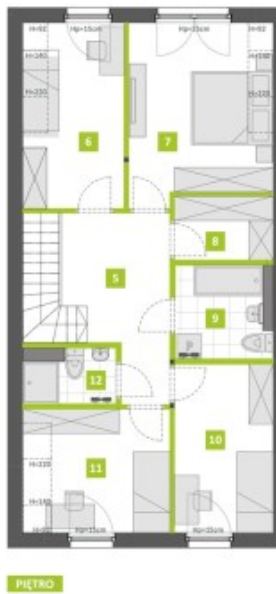
## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Czernica, Łany, Parkowa
Rodzaj domu	bliźniak
Podpiwniczenie	nie
Garaż	w bryle
Powierzchnia całkowita	138,80 m2
Powierzchnia użytkowa	138,80 m2
Powierzchnia ogródka	272,82 m2
Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1
Balkon	brak
Taras / metraż	taras / b.d.
Rok budowy	2028



# PLAN DOMU

## KARTA LOKALU 02 | 5 pokoi | 138,82 m<sup>2</sup>



### OSIEDLE PARKOWE ŁANY

UL. PARKOWA, ŁANY

LOKAL **02**

BUDYNEK **B1**

POWIERZCHNIA  
UŻYTKOWA **138,82 m<sup>2</sup>**

#### PARTER

1. WIATROŁAP	3,74 m <sup>2</sup>
2. WC	3,88 m <sup>2</sup>
3. SALON + ANEKS	43,83 m <sup>2</sup>
4. GARAŻ	16,49 m <sup>2</sup>

#### PIĘTRO

5. KOMUNIKACJA	13,45 m <sup>2</sup>
6. POKÓJ	10,70 m <sup>2</sup>
7. POKÓJ	14,54 m <sup>2</sup>
8. GARDEROBA	3,83 m <sup>2</sup>
9. ŁAZIENKA	5,18 m <sup>2</sup>
11. POKÓJ	10,15 m <sup>2</sup>
12. ŁAZIENKA	2,83 m <sup>2</sup>

#### ŚCIANY DZIAŁOWE

13. OGRÓDEK	272,82 m <sup>2</sup>
14. PODJAZD I STREFA WEJŚCIA	64,60 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4  
Niniejszy plan ma charakter informacyjny - marketingowy  
i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

1. Powierzchnia użytkowa lokalu. Miarokalkulacja obejmuje powierzchnię wszystkich pomieszczeń mieszkalnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa z dnia 11 kwietnia 2017 w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego w sprawie o wyliczaniu powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, zgodnie z przepisami o wyliczaniu powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, z wyjątkiem pomieszczeń przeznaczonych na cel ogólny i pomieszczeń technicznych. Waga wykładni nie dotyczy elementów powłok i trawników oraz budowlanych.