

Dąbrowica
Dom (Segment skrajny) na sprzedaż za 1 199 000,00 PLN

pow. 137,47 m2 | 5 pokoi | 2027 rok | 8 721,90 PLN /m2

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Kameralne osiedle 8 domów w zabudowie bliźniaczej w Dąbrowicy, tuż przy granicy Lublina.
Lokale o powierzchni od 132,77m² do 137,47m² o eleganckiej i nowoczesnej architekturze. To doskonała oferta dla rodzin i osób, które marzą o nowoczesnym domu w kameralnym otoczeniu, a jednocześnie cenią sobie sprawny dojazd do centrum miasta.

Sprawdzony deweloper, który może się pochwalić zrealizowanymi inwestycjami na wysokim poziomie, to gwarancja sukcesu!

Każdy lokal zaprojektowano z naciskiem na praktyczne rozwiązania, komfort codziennego życia
i potrzeby przyszłych mieszkańców. To przestrzeń, w której można stworzyć wymarzony dom
i cieszyć się życiem na własnych zasadach.

Cena 1 199 000,00 zł dotyczy domu o powierzchni całkowitej 137,47m²z działką o powierzchni 434 m².
*zapytaj o inne dostępne lokale

Powierzchnia domu: 137,47m²
Parter: 79,85m²
Wiatrołap 3,69m²
Korytarz 3,58m²

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	319866
MATERIAŁ	gazobeton
STAN PRAWNY	własność
RODZAJ PRAWA DO GRUNTU	Własność
UMEBLOWANIE	Nie
OGRZEWANIE	gazowe
PRĄD	Tak
GAZ	Tak
WODA MIEJSKA	Tak
SZAMBO	Tak
TYP KUCHNI	Z oknem otwarta na salon

Salon z kuchnią i jadalnią 37,54m²
WC 1,49m²
Pokój 8,77m²
Spiżarka 1,88m²+1,72m²
Pom. techniczne 5,50m²
Garaż 18,10m²

Piętro: 57,62m²
Korytarz 5,76m²
Pokój 12,30m²
Pokój 12,30m²
Łazienka 6,52m²
Pralnia 2,25m²
Łazienka 3,49m²
Pokój 15,00m²
Balkon 7,19m²

Domy w standardzie deweloperskim wykonane z wysokiej jakości materiałów i z dbałością o każdy, nawet najmniejszy szczegół.

Charakterystyka inwestycji:

- **Kupujący zwolniony z opłaty PCC 2%**
- ogrzewanie podłogowe w całym domu
- ściany zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego o grubości 24cm
- ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego o grubości 12cm
- wysokie kondygnacje (parter 282cm, piętro 272cm)
- strop Terriva
- tynki wewnętrzne gipsowe
- schody żelbetowe
- posadzki cementowe
- okna trzyszybowe, profil 7-komorowy
- dach kryty papą podkładową i nawierzchniową, docieplenie 30cm
- ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 20cm, tynk silikonowy
- obróbki blacharskie i rury spustowe stalowe
- oświetlenie led budynku od frontu i od ogrodu
- taras i podjazd z kostki brukowej
- ogrodzona działka
- wysokie przeszklenia (parter 250cm, piętro 235cm),
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe

Inwestycja powstaje w oparciu o **umowę deweloperską**, harmonogram spłat zgodnie z zaawansowaniem prac nad poszczególnymi etapami:
Etap I - uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, wykonanie wykopu, fundamentów, ścian fundamentowych, izolacji ścian

BALKON/TARAS	balkon: 1, taras: 1
MIEJSCE POSTOJOWE	miejsce postojowe: 1, garaż: 1

KONTAKT DO DORADCY:

Katarzyna Małecka
tel. 733 988 088
k.malecka@franczewska.pro

fundamentowych - 20 % kosztów do dnia 20.08.2026,
Etap II - wykonanie kondygnacji parteru wraz ze stropem nad parterem - 20 % kosztów do dnia 30.09.2026,
Etap III - wykonanie kondygnacji piętra wraz ze stropem nad piętrem - 15 % kosztów do dnia 31.10.2026,
Etap IV - wykonanie pokrycia dachu, wykonanie ścian działowych, zamontowanie stolarki okiennej, drzwiowej - 10 % kosztów do 31.12.2026,
Etap V - wykonanie instalacji elektrycznej, alarmowej, videodomofonowej, centralnego odkurzacza, wykonanie instalacji CO, wykonanie instalacji wod-kan, gazowej - 10 % kosztów do 15.04.2027,
Etap VI - wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie podłoży cementowych, zamontowanie bramy garażowej, wykonanie izolacji zewnętrznej budynku wraz z rurami spustowymi i obróbkami blacharskimi - 15 % kosztów do 15.06.2027,
Etap VII - wykonanie montażu pieca, wykonanie ogrodzenia posesji wraz z furtką i bramą wjazdową, montaż oświetlenia, wykonanie opaski, podjazdu i tarasu z kostki brukowej - 10 % kosztów do 31.07.2027

Planowany termin zakończenia robót budowlanych **VII 2027**

Do każdego domu przynależy ogrodzony ogródek o zróżnicowanej powierzchni od 283 m² do 434 m².

Instalacje:
prąd, gaz, kocioł gazowy, wodociąg, szambo 10m3, ogrzewanie podłogowe w całym domu sterowane niezależnymi termostatami, zbiornik na deszczówkę, przygotowana instalacja do montażu odkurzacza centralnego, alarmu, wideo-domofonu

Lokalizacja:
Usytuowane przy wewnętrznej drodze prywatnej, dojazd ulicą Nałęczowską. W bliskiej odległości 350-400m znajduje się cała niezbędna infrastruktura: sklepy spożywcze, piekarnia, gastronomia, siłownia, liczne punkty usługowe, przedszkola, prywatna Dwujęzyczna Szkoła Podstawowa Europejczyk, instytucje ochrony zdrowia, apteka, przystanki autobusowe oraz drogi ekspresowe. Dojazd samochodem do centrum zajmuje około 10-12 minut. Szybki dojazd do obwodnicy Lublina.

W odległości 400m przystanki MPK 3, 33, 79. Obecnie realizowana jest przebudowa drogi prowadzącej do inwestycji: poszerzenie drogi, nowe chodniki, latarnie, przejścia dla pieszych, droga rowerowa.

**jeśli potrzebujesz pomocy eksperta w dobraniu finansowania zakupu nieruchomości, skontaktuj się z opiekunem oferty.*

Ofertę przygotowała i prezentuje:
Katarzyna Małecka

tel. 733 899 099
Pośrednik Nieruchomości
Franczewska Nieruchomości

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Dokładamy wszelkich starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna.
W ofercie nie są przedstawione koszty obsługi transakcji, która wykonywana jest w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

GALERIA ZDJĘĆ

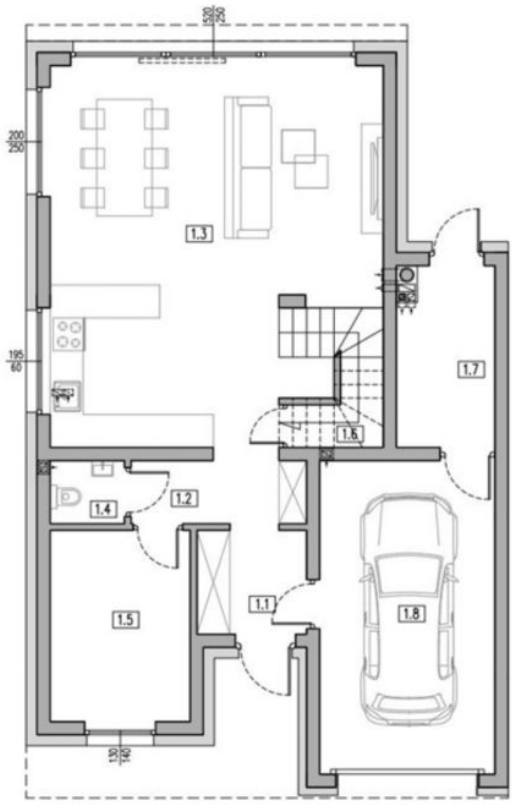






PARTER

KONDYGNACJA 1 Z 2



POWIERZCHNIA

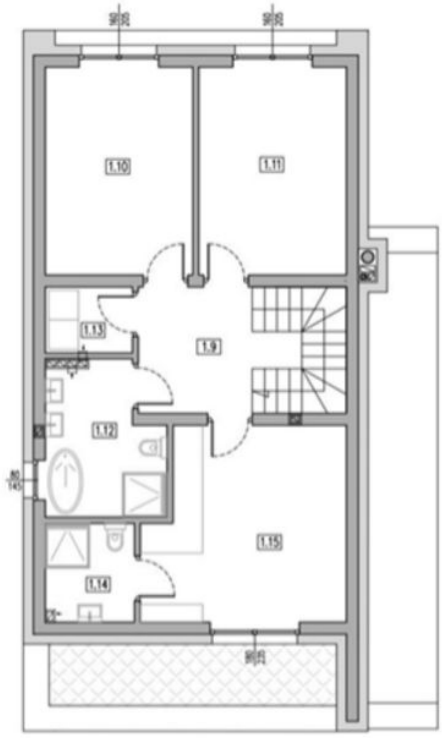
79,85 m²

POMIESZCZENIA — PARTER

1.1	Wiatrołap	3,69 m²
1.2	Korytarz	3,58 m²
1.3	Salon z jadalnią i kuchnią	37,54 m²
1.4	WC	1,49 m²
1.5	Pokój	8,77 m²
1.6	Spiżarka	1,18 m²
	Powierzchnia nieużytkowa	+1,72 m²
1.7	Techniczne	5,50 m²
1.8	Garaż	18,10 m²

PIĘTRO

KONDYGNACJA 2 Z 2



POWIERZCHNIA

57,62 m²

N

POMIESZCZENIA — PIĘTRO

1.9	Korytarz	5,76 m²
1.10	Pokój	12,30 m²
1.11	Pokój	12,30 m²
1.12	Łazienka	6,52 m²
1.13	Pralnia	2,25 m²
1.14	Łazienka	3,49 m²
1.15	Sypialnia	15,00 m²

POWIERZCHNIA RUCHU

	Klatka schodowa	4,00 m²

POZA POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ

	Balkon	7,19 m²

ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:

KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ