

Dąbrowica
Dom (Segment środkowy) na sprzedaż za 1 099 000,00 PLN

pow. 132,77 m2 | 5 pokoi | 2027 rok | 8 277,47 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 1 099 000,00 zł dotyczy domu o powierzchni całkowitej 132,77m²z działką o powierzchni 285 m².
*zapytaj o inne dostępne lokale

Powierzchnia domu: 132,77m²
Parter: 74,86m²
Wiatrołap 3,40m²
Korytarz 3,46m²

DODATKOWE INFORMACJE:

OFERTA NR	702621
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	Bez okna otwarta na salon

Salon z kuchnią i jadalnią 37,98m²
Łazienka 3,30m²
Spiżarka 2,32m²
Pom. pomocnicze 0,8+1,72m²
Pom. techniczne 5,50m²
Garaż 18,10m²

Piętro: 57,91m²
Komunikacja 6,62m²
Pokój 12,30m²
Pokój 12,30m²
Łazienka 5,56m²
Pokój 9,48m²
Pokój 11,65m²

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 fundamentowych - 20 % kosztów do dnia 20.08.2026,
Etap II - wykonanie kondygnacji parteru wraz ze stropem nad

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

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.

Wizualizacje wnętrz przedstawiają przykład jak mogą wyglądać pomieszczenia po pracach wykończeniowych, projekt i wykończenie wnętrz nie jest w cenie lokalu.

**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

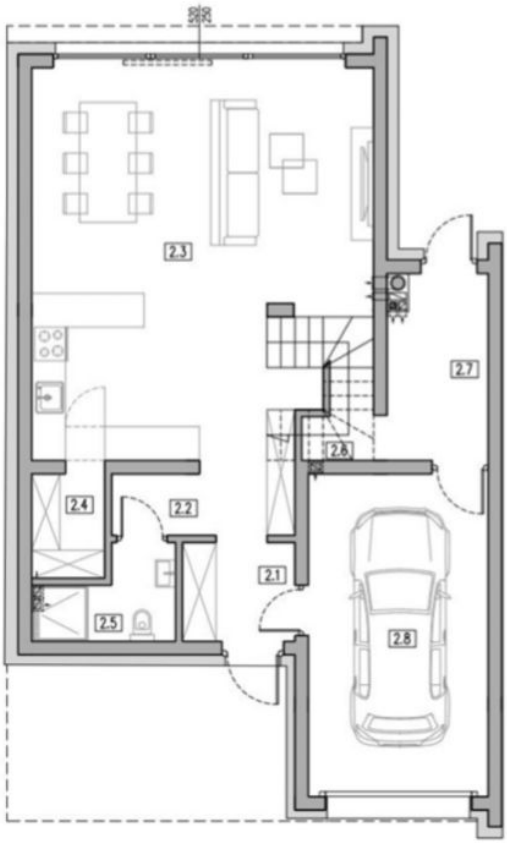






PARTER

KONDYGNACJA 1 Z 2



POWIERZCHNIA

74,86 m²

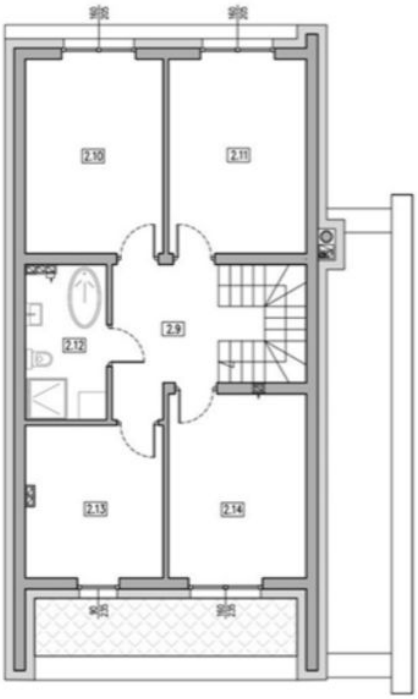


POMIESZCZENIA — PARTER

2.1	Wiatrołap	3,40 m²
2.2	Korytarz	3,46 m²
2.3	Salon z jadalnią i kuchnią	37,98 m²
2.4	Łazienka	3,30 m²
2.5	Spiżarka	2,32 m²
	Powierzchnia nieużytkowa	+1,72 m²
2.6	Pom. pomocnicze	0,80 m²
2.7	Techniczne	5,50 m²
2.8	Garaż	18,10 m²

PIĘTRO

KONDYGNACJA 2 Z 2



POWIERZCHNIA

57,91 m²

N

POMIESZCZENIA — PIĘTRO

2.9	Korytarz	6,62 m²
2.10	Pokój	12,30 m²
2.11	Pokój	12,30 m²
2.12	Łazienka	5,56 m²
2.13	Pokój	9,48 m²
2.14	Pokój	11,65 m²

POWIERZCHNIA RUCHU

	Klatka schodowa	4,00 m²

POZA POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ

	Balkon	7,08 m²

ZOBACZ NA INTERAKTYWNEJ MAPIE:

KLIKNIJ
LUB
ZESKANUJ