

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 81,00 m<sup>2</sup>,

Rzeszów, Drabinianka

Cena **485 190** zł



Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży mieszkania czteropokojowego z garażem i komórką lokatorską w stanie deweloperskim na kameralnym nowym osiedlu.

Nowa inwestycja mieszkaniowa w Rzeszowie dzielnica Drabinianka .

**W przypadku zainteresowania prosimy podać numer oferty - 1606/M.**

Kupując nowe mieszkanie zyskujesz :

KUPUJĄC MIESZKANIE Z RYNKU PIERWOTNEGO NIE PŁACISZ 2% PODATKU OD CZYNNOŚCI CYWILNO PRAWNYCH - dodatkowo zyskujesz gwarancję na mieszkanie - DEWELOPER UDZIELA GWARANCJI NA MIESZKANIE.

Nowe bez czynszowe mieszkania w stanie deweloperskim w Rzeszowie dzielnica Drabinianka .  
Mieszkania powstają na kameralnym osiedlu dwóch budynków dwupiętrowych w pierwszym budynku 8 mieszkań a w drugim 10 mieszkań , całe osiedle to zaledwie 18 mieszkań . Na parterze zlokalizowane są garaże oraz komórki lokatorskie z bezpośrednim wejściem na klatkę schodową przewidzianą na dwa mieszkania . Zagospodarowanie terenu ponadto zawiera 19 miejsc postojowych. Mieszkania zaprojektowane są w praktycznych układach 3 i 4 pokojowych z przestronnymi łazienkami i balkonami . Powierzchnie mieszkań to od 49,4 m2 do 88,2 m2.

Oferta mieszkaniowa skierowana jest dla świadomych nabywców ceniących sobie rzetelne wykonawstwo, nowoczesne technologie poprawiające komfort użytkowania własnej przestrzeni oraz doceniający minimalizowanie kosztów utrzymania nieruchomości.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom najbardziej wymagających klientów inwestycja jako pierwsza w Rzeszowie wprowadza ogrzewanie na podczerwień jako ekonomiczną, ekologiczną alternatywę dla konwencjonalnych systemów ogrzewania. Dzięki w pełni zautomatyzowanemu systemowi ogrzewania podłogowego wykorzystującego fale podczerwone zintegrowanego z energią pozyskaną z paneli fotowoltaicznych, nabywcy mieszkań zyskują nie tylko bilansowanie kosztów ogrzewania, ale również zdrowe, naturalne warunki mieszkaniowe. W cenie mieszkania uwzględniono również komfort inteligentnego sterowania ogrzewaniem za pomocą regulatorów temperatury rozmieszczonych w salonie, sypialniach oraz łazience. Dbając o wygodę użytkownika w cenie mieszkania dwie jednostki klimatyzacji oraz rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie. Mieszkania oddawane w standardzie deweloperskim .

Mieszkania w trakcie realizacji, planowany termin ukończenia inwestycji **II kwartał 2021 rok.**

Prezentujemy ofertę sprzedaży mieszkania o powierzchni **81,0 m2 4 pokojowego** , na drugim piętrze z balkonem , garażem i komórką lokatorską .

### **Układ pomieszczeń:**

- komunikacja 3,2 m2 ,
- hol 10,5 m2 ,
- schowek 3,7 m2 ,
- pokój 9,5 m2 ,
- salon + aneks kuchenny 21,6 m2,
- łazienka 5,1 m2,
- pokój 10,4 m2
- pokój 14,8 m2
- spiżarka 2,2 m2
- balkon 6,2 m2
- garaż 24,0 m2
- komórka lokatorska 5,1 m2

### **Standard mieszkania :deweloperski**

- ława zbrojona,
- fundament lany ze zbrojeniem,
- fundament izolacja pionowa i pozioma,
- stropy lany betonowy zbrojony,
- ściany zewnętrzne murowane z betonu komórkowego na zaprawie klejowej, ocieplone ,
- ściany wewnętrzne murowane z betonu komórkowego/ silikat na zaprawie klejowej ,
- ściany działowe murowane z betonu komórkowego ,
- parter podsypka zagęszczona mechanicznie warstwami, chudy beton, izolacja przeciwwilgociowa, izolacja

termiczna, wylewka cementowa ,

- nad parterem płyta monolityczna , izolacja termiczna posadzkowa, wylewka cementowa ,
- nad 1 piętrem płyta monolityczna, izolacja termiczna posadzkowa, wylewka cementowa ,
- nad 2 piętrem płyta monolityczna, izolacja termiczna, pokrycie dachu ,
- kominy wentylacyjne systemowe ,
- dach płaski, konstrukcja monolityczna, izolacja termiczna, pokrycie z papy termozgrzewalnej, warstwa dociskowa ze żwiru ,
- okna PVC ,
- rolety sterowane elektrycznie ,
- drzwi balkonowe PVC ,
- drzwi do mieszkań ,
- drzwi do komórek lokatorskich ,
- bramy garażowe segmentowe uchylne sterowane elektrycznie ,
- drzwi wejściowe zewnętrzne aluminiowe ,
- parapety zewnętrzne blacha powlekana ,
- ściany zewnętrzne wykończenie tynk silikonowy cienkowarstwowy, okładzina elewacyjna z kamienia ,
- tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe ,
- balkony płyta monolityczna żelbetowa na łącznikach systemowych zatarta na szorstko ,
- balustrady stalowe, prętowe, malowane ,
- instalacja wodno-kanalizacyjna z rur z tworzyw sztucznych, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej ,
- instalacje deszczowa odprowadzenie wód opadowych do zbiorników ,
- instalacje elektryczna trójfazowa, siła doprowadzona do aneksu kuchennego ,
- instalacja fotowoltaiczna osobna dla każdego mieszkania, panele zlokalizowane na dachu ,
- instalacja grzewcza maty elektryczne grzewcze montowane w wylewce, na osobnym zabezpieczeniu różnicowo-prądowym ,
- instalacja chłodnicza instalacja klimatyzacji oparta na systemie SPLIT, sterowanie , bezprzewodowe, jednostki zewnętrzne zlokalizowane na dachu, wewnętrzne typu ściennego ,
- instalacje teletechniczna , RTV/SAT odgromowa, domofonowa ,
- droga wewnętrzna utwardzona, nawierzchnia z kostki betonowej ,
- miejsca postojowe utwardzone, nawierzchnia z kostki betonowej ,
- chodniki utwardzone, nawierzchnia z kostki betonowej.

**Numer oferty 1606/M. Cena : 485 190 zł.**

**Obowiązkowy wykup miejsca parkingowe w garażu 29 500 zł.**

**Komórka lokatorska w cenie mieszkania .**

Masz pytania odnośnie oferty? Zadzwoń chętnie odpowiem.

IAN GROUP - Marta Palczak - 178640606, 604150047


Pełną ofertę naszego biura nieruchomości Rzeszów znajdą Państwo na naszej stronie internetowej IAN GROUP Nieruchomości.

Ogłoszenie niniejsze nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Kredyty:

Dzięki współpracy z profesjonalnymi brokerami kredytowymi możemy dla Państwa sprawdzić aktualne warunki w największych bankach, porównać je i wybrać najkorzystniejszy kredyt dostosowany do Państwa potrzeb i możliwości. Zapewniamy szeroki wybór ofert kredytowych zarówno dla osób prywatnych jak i dla firm.

Prowadzimy sprzedaż domów jednorodzinnych w Rzeszowie i okolicach, mieszkań z rynku wtórnego i pierwotnego w Rzeszowie, działek pod zabudowę jednorodzinna.

Symbol	<b>1606/M</b>	Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>
Komórka lokatorska	✓	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>
Nieruchomość dostępna od	<b>30.05.2021</b>	Cena 	<b>485 190 PLN</b>
Cena za m2	<b>5 990 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>PODKARPACKIE</b>	Powiat	<b>m. Rzeszów</b>
Gmina	<b>Rzeszów</b>	Miejscowość	<b>Rzeszów</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Drabinianka</b>	Ulica	<b>Podmiejska</b>
Powierzchnia całkowita	<b>81 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>81 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>3-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>2021</b>	Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>
Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>	Liczba pokoi	<b>4</b>
Piętro	<b>2</b>	Liczba pięter	<b>2</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>
Źródło c.w.	<b>INNE</b>	Ogrzewanie	<b>PODŁOGOWE</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	✗
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Klimatyzacja	✓	Internet	✓

Telewizja kablowa	✓	Wideofon	✓
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Opomiarowanie ciepła	✓
Garaż	✓	Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>
Miejsc garażowych	<b>1</b>	Balkon	✓
Ilość balkonów	<b>1</b>	Rolety	✓



Marta Palczak  
Pośrednik w obrocie nieruchomościami, specjalista od nieruchomości mieszkaniowych.

604150047  
marta@iangroup.net

Więcej ofert na stronie [www.iangroup.net](http://www.iangroup.net)