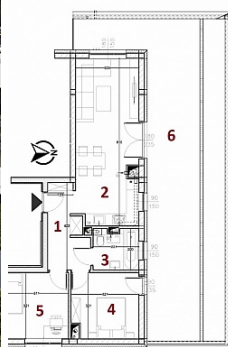


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

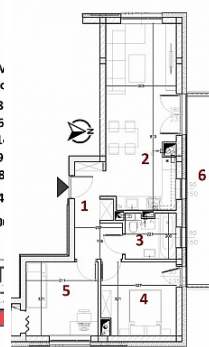
liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 55,45 m<sup>2</sup>,

Rzeszów, Drabinianka

Cena **415 875** zł



Mieszkanie B1/N 3 pokoje ; piętrc	
1 Hol	6,8
2 Salon+aneks	23,6
3 łazienka	4,1
4 Pokój	9,9
5 pokój	10,8
RAZEM	55,4
6 Taras	60,0



Mieszkanie B1/M34 3 pokoje ; piętro II	
1 Hol	6,84 n
2 Salon+aneks	23,68 n
3 łazienka	4,14 n
4 Pokój	9,96 n
5 Pokój	10,83 r
RAZEM	55,45 n
6 Balkon	10,00 n



Przedstawiamy Państwu ofertę sprzedaży mieszkań w stanie deweloperskim w czteropiętrowym budynku wielorodzinnym na kameralnym nowym osiedlu .

Drugi etap inwestycji mieszkaniowej w **Rzeszowie dzielnica Drabinianka** . Mieszkania w budynku czteropiętrowym wielorodzinnym z windą , mieszkania na parterze z tarasem i ogródkiem na piętrach z balkonem , trzypokojowe (w ofercie również mieszkania 2 pokojowe ) .

W przypadku zainteresowania prosimy podać numer oferty - 1636/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.

Drugi etap inwestycji . Nowe nisko czynszowe mieszkania w stanie deweloperskim w Rzeszowie dzielnica Drabinianka . Mieszkania powstają w czteropiętrowym budynku , na nowo powstającym osiedlu w kameralnej zabudowie jednorodzinnej i terenów zielonych , budynek wykonany zostanie metodą tradycyjną , z użyciem wysokiej jakości materiałów, cechuje go elegancka forma architektoniczna oraz staranne wykończenie. Budynek nr 1 to drugi z dwóch planowanych niedużych budynków wielorodzinnych na tym osiedlu . Jest to budynek czteropiętrowy, na parterze zlokalizowano sześć mieszkań, oddzielne garaże, komórki lokatorskie wraz częścią miejsc postojowych i pomieszczeniem technicznym zlokalizowane są w kondygnacji podziemnej. Razem będą 34 mieszkania o zróżnicowanej wielkości. W każdym z mieszkań jest pokój z aneksem kuchennym , korytarz, łazienka, dwie lub trzy sypialnie . Do mieszkań na parterze będą przynależać ogródki natomiast mieszkania na piętrach będą posiadać balkony lub tarasy. Komunikację w bloku uzupełniają 2 windy. Mieszkania oddawane w stanie deweloperskim , przygotowane do indywidualnego wykończenia przez nabywców, wysoki standard wykończenia oraz podwyższony stan deweloperski mocno charakteryzuje tę inwestycję. Bardzo dobrze została dobrana lokalizacja która zapewnia swobodny dojazd do centrum miasta, dogodna lokalizacja i bezpieczne otoczenie czynią inwestycję jedną z najatrakcyjniejszych miejsc do zamieszkania w Rzeszowie z dala od zgiełku i tłoku miasta.

Mieszkania w trakcie realizacji, planowany termin ukończenia inwestycji **III kwartał 2023 rok.**

Prezentujemy ofertę sprzedaży mieszkań 3 pokojowych o powierzchni **55,45 m2** na trzecim i czwartym piętrze z balkonem .

### Układ pomieszczeń:

- hol ,
- salon z aneksem kuchennym ,
- dwa pokoje ,
- łazienka ,
- taras ,

Mieszkania narożne trójstronne - wschód-zachód- północ .

Standard mieszkań deweloperski .

- wykończenie ścian i sufitów pomieszczeń tynk gipsowy lub cementowo-wapienny,
- drzwi wejściowe antywłamaniowe,
- wentylacja pomieszczeń wyciągowa mechaniczna,
- posadzka izolacja akustyczna + jastrych cementowy,
- stolarka okienna PCV, k=1,1 W/Km2 dla zestawu szybowego,
- parapety wewnętrzne aglomarmur,
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej,
- instalacja elektryczna,
- instalacja wodna wraz z indywidualnym opomiarowaniem,
- instalacja C.O. wraz z piecem i grzejnikami, w łazienkach dodatkowo ogrzewanie podłogowe,
- instalacja gazowa z indywidualnym opomiarowaniem,
- instalacja domofonowa,
- dostęp do sieci telefonicznej, internetowej, telewizji kablowej,
- przynależne tarasy czy balkony będą wykończone płytkami gresowymi wraz z cokolikami, tarasy na parterze będą wykonane z kostki brukowej.

Standard budynku:

- płyta fundamentowa z betonu wodoszczelnego zbrojona o wysokości od 35 cm do 55 cm,
- ściany fundamentowe z betonu wodoszczelnego zbrojone, grubość ścian 25 cm, wysokości 233 cm,
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych gr. 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ocieplenie styropianem gr. 15÷20 cm, tynk cienkowarstwowy, płytki klinkierowe,
- ściany wewnętrzne nośne z bloczków silikatowych gr. 25 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ścianki wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych gr. 12 cm,
- stropy żelbetowe gr. 20 cm wylewane na `mokro`,
- schody żelbetowe wylewane na mokro, balustrady stalowe malowane,
- dach płyta żelbetowa gr. 20 cm , hydroizolacja, ocieplenie styropianem gr. od 15 do 44 cm, ocieplenie styropian laminowany papą gr. 10 cm, papa termozgrzewalna wierzchniego krycia na zakład
- schody ogólnodostępne żelbetowe wylewane, balustrady stalowe malowane,
- schody będą wyłożone płytkami gresowymi z cokolikiem,
- wykończenie ścian klatki schodowej tynk cementowo-wapienny lub gipsowy malowany farbą emulsyjną,
- drzwi wejściowe do klatki z ciepłego aluminium z elektrozaczepem i samozamykaczem,
- stolarka otworowa- okienna z PCV pięciokomorowego z szybami zespolonymi

#### Standard wykończenia komórek:

- ściany w komórkach gr. 6 cm z bloczków silikatowych na zaprawie klejowej, nietynkowane ,
- strop pod mieszkaniami będzie ocieplony styropianem gr. 10 i 15 cm wykończony tynkiem akrylowym pocienionym lub wełną mineralną,
- każda komórka będzie wyposażona w drzwi typowe dla komórek (nie będą to drzwi antywłamaniowe)
- malowanie ścian i sufitów emulsyjne

#### Standard wykończenia garaży:

- bramy garażowe segmentowe z napędem elektrycznym, sterowane pilotem,
- ściana między garażami a mieszkaniami będzie ocieplona wełną mineralną gr. 15 cm zabezpieczona będzie płytą gipsowo-kartonową na ruszcie stalowym,
- strop będzie ocieplony wełną mineralną gr. 15 cm,
- posadzki będą wyłożone płytkami gresowymi wraz z cokolikiem,
- malowanie ścian i sufitów emulsyjne,

Numer oferty 1636/M.

Dostępne mieszkania :

Mieszkanie M28 - 55,45 m2 na trzecim piętrze z tarasem 60 m2 Cena : 415 875 zł

Mieszkanie M34 - 55,45 m2 na czwartym piętrze z tarasem 10 m2 Cena : 421 420 zł

Obowiązkowy wykup miejsca parkingowe w garażu podziemnym 27 000 zł.

Obowiązkowy wykup komórki lokatorskiej 4-6 m2 cena 2 500 zł/ m2.

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>1636/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>31.10.2022</b>	Cena 	<b>415 875 PLN</b>
Cena za m2	<b>7 300 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>PODKARPACKIE</b>	Powiat	<b>Rzeszów</b>
Miejscowość	<b>Rzeszów</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Drabinianka</b>
Ulica	<b>Makuszyńskiego</b>	Powierzchnia całkowita	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>55 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>BLOK</b>
Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>	Rok budowy	<b>2022</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA</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>3</b>
Piętro	<b>3</b>	Liczba pięter	<b>4</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>
Stan instalacji	<b>NOWA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Linia telefoniczna	✓	Winda w nieruchomości	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Internet	✓
Wideofon	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Typ garażu	<b>W BUDYNKU, PODZIEMNY</b>
Miejsz garażowych	<b>1</b>	Ogródek	✗

Balkon



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)