

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 182,34 m², pow. działki: 1 543,00 m²,

Klamry

Cena **699 000** zł



**NOWOCZESNY DOM W STANIE DEWELOPERSKIM -
164,57 m² | KLAMRY**

OFERTA TYLKO U NAS!

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Na sprzedaż **wolnostojący dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym**, położony w malowniczej i spokojnej miejscowości **Klamry, gmina Chełmno, powiat chełmiński**.

Nieruchomość znajduje się na dużej działce o powierzchni **1543 m²** i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnego domu dla rodziny, w spokojnym otoczeniu, a jednocześnie z dogodnym dostępem do Chełmna.

Dom został zaprojektowany z myślą o **funkcjonalności, wygodzie i ekonomicznym użytkowaniu**.

Przemyślany układ pomieszczeń zapewnia wyraźny podział na strefę dzienną i prywatną, dzięki czemu nieruchomość świetnie sprawdzi się dla **5-6-osobowej rodziny**.

DOM W STANIE DEWELOPERSKIM PODWYŻSZONYM

Budowa domu rozpoczęła się w **2023 roku**. Nieruchomość została wykonana z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych i znajduje się w **podwyższonym stanie deweloperskim**, co pozwala przyszłym właścicielom na indywidualne wykończenie wnętrza zgodnie z własnym gustem i potrzebami.

Najważniejsze parametry:

FUNKcjONALNY UKŁAD POMIESZCZEŃ

PARTER - WYGODNA STREFA DZIENNA I PRYWATNA

Parter został zaplanowany w bardzo przemyślany sposób.

Centralnym punktem domu jest **przestronny salon z jadalnią o powierzchni 35,06 m²**, z którego zaplanowano szerokie wyjście na taras. Umiejscowiony centralnie **kominek** może stać się wyjątkowym elementem aranżacji wnętrza i stworzyć przytulną atmosferę.

Otwarta kuchnia połączona z salonem poprzez praktyczny **barek śniadaniowy** tworzy wygodną, nowoczesną przestrzeń do wspólnego spędzania czasu.

Na parterze znajduje się również duża sypialnia, garderoba oraz łazienka.

Pomieszczenia parteru:

PODDASZE - PRYWATNA STREFA DOMOWNIKÓW

Poddasze stanowi komfortową strefę prywatną, oferując dwie bardzo przestronne sypialnie oraz dużą łazienkę.

Pomieszczenia poddasza:

Duże powierzchnie pokoi dają wiele możliwości aranżacyjnych i pozwalają stworzyć wygodne, indywidualne przestrzenie dla każdego z domowników.

WYSOKI STANDARD WYKONANIA

Dom został wykonany z dbałością o jakość zastosowanych materiałów.

W budynku zastosowano m.in.:

To rozwiązania, które tworzą solidną bazę do dalszego wykończenia domu i zapewniają przyszłym mieszkańcom komfort użytkowania oraz możliwość zastosowania nowoczesnych technologii.

MUROWANY GARAŻ 35 m²

Dodatkowym atutem nieruchomości jest **wolnostojący, murowany garaż o powierzchni użytkowej 35 m²**. Garaż jest **wykończony, ocieplony i wyposażony w media**, dzięki czemu może pełnić nie tylko funkcję garażową, ale również gospodarczą lub warsztatową.

DZIAŁKA 1543 m²

Dom znajduje się na dużej działce o powierzchni **1543 m²**. Przestrzeń wokół budynku daje szerokie możliwości zagospodarowania – można stworzyć tutaj ogród, plac zabaw dla dzieci, strefę rekreacyjną, taras czy miejsce do wypoczynku. Dużym atutem jest **spokojne i urokliwe położenie nieruchomości w Klamrach**, zapewniające komfort życia z dala od miejskiego zgiełku.

MEDIA

Nieruchomość posiada:
Dla nieruchomości przygotowana jest **pełna dokumentacja projektowa, dziennik budowy oraz dokumentacja fotograficzna obrazująca proces budowy domu**.

MOŻLIWOŚĆ ZAMIANY

Istnieje możliwość **zamiany nieruchomości z dopłatą na lokal mieszkalny położony w Chełmnie lub Świeciu**, w szczególności mieszkanie w budynku wielorodzinnym.

NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- ✓ **164,57 m² powierzchni użytkowej**
- ✓ **działka 1543 m²**
- ✓ dom wolnostojący
- ✓ stan deweloperski podwyższony
- ✓ budowa rozpoczęta w 2023 roku
- ✓ **4 sypialnie / pokoje**
- ✓ 2 łazienki
- ✓ przestronny salon z jadalnią – **35,06 m²**
- ✓ otwarta kuchnia
- ✓ garderoba
- ✓ ogrzewanie podłogowe
- ✓ okna trzyszybowe
- ✓ dach pokryty dachówką ceramiczną
- ✓ instalacja przygotowana pod inteligentny dom
- ✓ **murowany garaż 35 m²**
- ✓ garaż ocieplony, wykończony i wyposażony w media
- ✓ przydomowa oczyszczalnia ścieków
- ✓ pełna dokumentacja budowy
- ✓ spokojna i atrakcyjna lokalizacja
- ✓ **KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!**

DOM Z POTENCJAŁEM - STWÓRZ WŁASNE WNĘTRZE

To oferta dla osób, które chcą zamieszkać w **nowoczesnym, przestronnym domu**, ale jednocześnie zależy im na możliwości samodzielnego zaprojektowania i wykończenia wnętrza.

Przemyślany układ, duże i jasne pomieszczenia, ogrzewanie podłogowe, wysokiej jakości materiały, duża działka oraz dodatkowy garaż tworzą nieruchomość, która może stać się **komfortowym domem dla całej rodziny na lata**.

♥ DOM, KTÓRY MOŻESZ STWORZYĆ PO SWOJEMU

To nie jest gotowy, powtarzalny produkt z katalogu.

To **przestrzeń z potencjałem**, którą możesz urządzić dokładnie tak, jak zawsze sobie wyobrażałeś.

Duży salon, otwarta kuchnia, trzy przestronne pokoje, dwie łazienki, garderoba, ogrzewanie podłogowe, wysokiej jakości stolarka okienna, ceramiczny dach, duża działka i dodatkowy murowany garaż tworzą wyjątkowo atrakcyjną propozycję dla rodziny.

A wszystko to w spokojnej lokalizacji, gdzie można cieszyć się **przestrzenią, prywatnością i bliskością natury**, pozostając w dogodnej odległości od Chełmna.

Jeżeli szukasz domu, który daje Ci możliwość stworzenia własnego miejsca od podstaw - zapraszam na prezentację. Ta nieruchomość naprawdę zasługuje na uwagę.

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację nieruchomości!

Monika Śliwińska

???? 698 003 093

Biuro Nieruchomości w Chełmnie

ul. Rynek 19

Zapewniamy naszym Klientom kompleksową pomoc w zakresie **finansowania oraz czynności formalno-prawnych** związanych z zakupem nieruchomości. Współpracujemy z doradcami finansowymi, kancelariami notarialnymi, rzeczoznawcami majątkowymi, agentami ubezpieczeniowymi, geodetami oraz tłumaczami przysięgłymi.

Pomagamy w sprawnym przeprowadzeniu całego procesu zakupu oraz zapewniamy również **obsługę posprzedażową**.

Działamy na rynku nieruchomości od ponad 18 lat.

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo za wykonanie umowy pośrednictwa:

Monika Śliwińska - licencja nr 21577

Zarządca Nieruchomości:

Monika Śliwińska - licencja nr 27307

Niniejsze ogłoszenie ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego

Instalacja przeciwpożarowa		Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Sieć LAN		Warunki gruntowe	DOBRE
Symbol	1004/CNR/DS	Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	699 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE	Powiat	chełmiński
Gmina	Chełmno	Miejscowość	Klamry
Kod pocztowy	86-200	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	182, 34 m²
Powierzchnia działki	1 543, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	164, 57 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2023
Standard	DEWELOPERSKI	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	SUPOREKS	Rodzaj stropu	PREFABRYKAT BETONOWY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Ilość pięter [wliczając			

parter]	1	Wysokość kondygnacji [m]	275, 00 cm
Umeblowanie	BRAK	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości		Energia elektryczna	
Napięcie 400V (siła)		Podłączony wodociąg	
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	
Internet		Pralka	
Domofon		Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	SZLICHTA
Elewacja	STYROPIAN	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	
Licznik prądu		Wodomierz	
Certyfikat energetyczny		Parking strzeżony	
Garaż		Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsc garażowych	2	Liczba miejsc parkingowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	
Sauna		Garderoba	
Pomieszczenie gospodarcze		Kominek	
Strych		Widok na północ	
Widok na południe		Widok na wschód	
Widok na zachód		Nr Licencji	21577

Żaluzje	Suszarka do ubrań
Osobne WC	Wózkownia 2

Monika Śliwińska
Właściciel biur nieruchomości.
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami oraz Zarządca
Nieruchomościami.
Ukończone studia podyplomowe z Wyceny nieruchomości.
Ponad 18 letnie doświadczenie w branży nieruchomości.

698-003-093
monika.sliwinska@cnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **cnieruchomosci.pl**