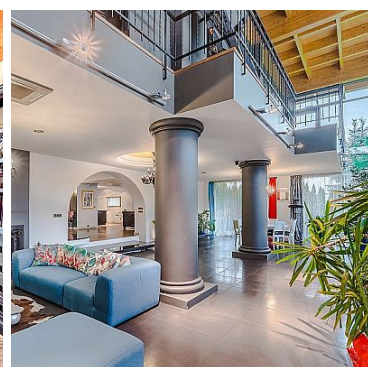


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 530,00 m², pow. działki: 1 500,00 m²,
Lublin

Cena **3 600 000** zł



Nowoczesny dom położony zaledwie 4 km od Lublina.

Ekstrawaganckie wykończenie oraz wysokiej jakości **wyposażenie**.

Położenie domu zapewnia odpowiednią dla tego typu nieruchomości dozę **prywatności**.

Układ pomieszczeń to **duże otwarte przestrzenie**, które przywodzą na myśl amerykańskie majestatyczne domy na przedmieściach. Nie znajdziemy tu klasycznego układu pokoi, korytarzy i kuchni. Pomieszczenia przenikają się, tworząc jedną zwartą całość. Salon zwieńczony antresolą z szybami sięgającymi pierwszego piętra, pokoje z prywatnymi łazienkami, szerokie korytarze i przejścia, kuchnia która w naturalny sposób łączy się z salonem. Każde pomieszczenie zostało odpowiednio zaplanowane i wykonane z najwyższą starannością.

Salon stanowi jedną przestrzeń a jego powierzchnia **to aż 100 m²**. To, co urzeka w salonie to **ogromne przeszklenia** sięgające pierwszego piętra z pięknym widokiem na ogród. Na parterze znajduje się także **sympialnia dla gości**, duża kuchnia z wyspą wykończoną granitem, **elegancko wykończona łazienka** a także szeroki holl z szafami w zabudowie.

Pierwsze piętro to część prywatna na którą składają się trzy pomieszczenia. **Główna sypialnia** posiada wyjście na antresole z widokiem na ogród a także prywatną łazienkę oraz przestronną garderobę. Pomieszczenia te zajmują powierzchnię niemal 100 m² i są oddzielone od pozostałych pokoi tworząc część prywatną.

Druga z sypialni jest stylowo wykończona i także posiada prywatną łazienkę. Ostatnim pomieszczeniem na piętrze jest **biblioteka/biuro** z dużymi przeszkleniami i wyjściem na przestronny taras.

Dom jest w pełni podpiwniczony, a pomieszczenia tam zlokalizowane zasługują na szczególne podkreślenie. W głównym holu znajdziemy salę żeglarską z licznymi pamiątkami z podróży, piwniczkę na wino z niezależną klimatyzacją. Nie mogło tu zabraknąć także pomieszczenia przeznaczonego na mniej formalne spotkania. Mamy tu własny prywatny pub z barkiem, klimatycznym oświetleniem, szeroką skórzaną sofą, a także stołem bilardowym.

Garaż w bryle budynku dysponuje miejscem na dwa duże samochody, przed domem znajduje się podjazd z miejscem na cztery auta.


Ogród zaplanowano tak, żeby zachować daleko idącą intymność dla mieszkańców domu. W linii działki zastosowano **wysokie nasadzenia**, w głębi ogrodu zaprojektowano dużą **wiatę grillową**, utrzymaną w architekturze głównego budynku. Wiata posiada aneks kuchenny, kominek typu "koza" oraz łazienkę. W ogrodzie zamontowano automatyczne zraszacze.

W domu zastosowano **nowoczesne rozwiązania**, które w znaczny sposób optymalizują koszty jego utrzymania. Znajdziemy tu własne ujęcie wody (studnia głębinowa), dwie przydomowe oczyszczalnie, instalację fotowoltaiczną (20kW). Za ogrzewanie odpowiada nowoczesny kocioł gazowy (ogrzewanie podłogowe zamiennie z ogrzewaniem panelowym). Każde pomieszczenie posiada **indywidualną klimatyzację**.

Lokalizacja domu zapewnia **bardzo dobrą komunikację** - dojazd od Lublina zajmuje kilka minut.

Wysoki standard wykonania, reprezentacyjne wnętrza, liczne przeszklenia oraz uroczo zaprojektowany ogród, czynią tą ofertę naprawdę wyjątkową. To miejsce, które zapewnia swoim mieszkańcom spokój, wygodę oraz **najwyższy poziom życia**.

Zapraszam na prezentację.

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	42/ESP/ODS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	3 600 000, 00 PLN
Cena za m2	6 792, 45 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	lubelski
Gmina	Lublin	Miejscowość	Lublin
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA
Powierzchnia całkowita	530, 00 m²	Powierzchnia działki	1 500, 00 m²
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA, KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	530, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Standard	BARDZO DOBRY
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Stan instalacji	NOWA
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Okna antywłamaniowe	✓	Kształt dachu	PŁASKI
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, ŻYWOPŁOT	Ogrodzenie	PEŁNE
Garaż	✓	Miejsz garażowych	2

Ogródek	✓	Garderoba	✓
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Witryna	✓
Kominek	✓	Balkon	✓
Taras	✓	Rolety	✓

**Paweł Laszczyk**

Paweł Laszczyk, praktyk sprzedaży z rynkiem nieruchomości związany od 2015r. Licencjonowany Pośrednik, Członek Zarządu Regionalnego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami w Lublinie . Partner Zarządzający w firmie ESAPRO. Przez wiele lat związany z rynkiem finansowym. Z wykształcenia ekonomista, z zamiłowania muzyk.

690-492-225
biuro@esapro.plWięcej ofert na stronie www.esapro.pl