



## Święta Katarzyna ul. Kolejowa

**Cena: 890 000 PLN**

**Pow. całkowita: 105,87 m<sup>2</sup>**

**Pow. działki: 487 m<sup>2</sup>**

**Cena za m<sup>2</sup>: 8 406,54 PLN**

**Typ nieruchomości: Dom (Segment skrajny)**

**Liczba pokoi: 3**

**Liczba pięter: 2**

**Rok budowy: 2016**

**Ogrzewanie: gazowe**

**Prąd: Tak**

**Gaz: Tak**

**Woda miejska: Tak**

**Kanalizacja: Tak**

**Jasna kuchnia: Tak**

**Balkon: Tak**

**Parking naziemny: Tak (miejsc: 3)**

**Garaż: Tak (miejsc: 1)**

### Opis nieruchomości:

Na sprzedaż **skrajny szereg z dwoma ogrodami, garażem oraz wiatą parkingową**- wybudowany w **2016 roku** znajdujący się w podwrocławskiej, prężnie rozwijającej się wsi **Święta Katarzyna**.

**Skrajny segment** w zabudowie szeregowej z **garażem i ogrodem** posadowiony jest na powierzchni ok **625m<sup>2</sup>** z czego powierzchnia **487m<sup>2</sup>** to dom wraz z ogrodem, która stanowi własność a powierzchnia **135m<sup>2</sup>** jest dzierżawiona od PKP z możliwością przedłużenia dzierżawy i zwiększenia powierzchni o dodatkowe **140m<sup>2</sup>** (powiększenie ogrodu).

**Wyposażenie oraz wykończenie** zadowoli wymagającego klienta:

- **ogrzewanie podłogowe** zarówno na parterze, jak i piętrze domu,
- **piec dwufunkcyjny** Junkers z zasobnikiem wody + stacja filtracji wody
- instalacja do odbioru **telewizji satelitarnej w rozdzielczości 4K**,
- stolarka okienna z **szybami antywłamaniowymi klasy P2 (+ rolety zewnętrzne na obu poziomach)**,
- **ogrodowy system** zbierania wody oraz nawadniania roślin, nasadzona roślinność sprzyja owadom,
- a także **inne elementy wyposażenia i wykończenia**, które będą Państwo mogli poznać bliżej na prezentacji.

Powierzchnia całkowita domu **105,87 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa ok. **102,63 m<sup>2</sup>**

Rozmieszczona na dwóch poziomach:

#### **PARTER (ok. 64m<sup>2</sup>):**

- *salon z kominkiem oraz jadalnią (istnieje możliwość uzyskania 4 pokoju),*
- *kuchnia,*
- *przedpokój,*
- *WC,*
- *garaż,*

#### **PIĘTRO (ok. 40 m<sup>2</sup>):**

- *sypialnia z wyjściem na balkon oraz własną garderobą,*
- *gabinet- mogący służyć jako kolejna sypialnia,*
- *łazienka*
- *pomieszczenie gospodarcze*

Kontakt do doradcy



**Arkadiusz Naskręt**

**tel. +48 501 459 358**

arkadiusz@golden-nieruchomosci.pl

Ponadto w domu znajdują się **dwa poddasza** - jedno nad garażem o około **15m<sup>2</sup>**, a drugie nad piętrem o ok. **15m<sup>2</sup>**.

### **Dom przygotowany do zamieszkania.**

#### W okolicy:

500m - dworzec kolejowy Święta Katarzyna (10min dojazd do Wrocław Główny, możliwość komunikacji Wrocław- Opole),

600m - przystanek autobusowy linii podmiejskich w kierunku Siechnice- Wrocław,

750m - Biedronka, 800m - Dino

800m - Szkoła Podstawowa

600m - poczta

**W Świętej Katarzynie znajduje się cała niezbędna infrastruktura- szkoły, przedszkola, przychodnie, apteka, a także sklepy oraz gabinet weterynaryjny.**

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU): 62.3 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).*

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK): 99.8 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).*

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP): 116.9 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).*

*Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> (E CO<sub>2</sub>): 0,023 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok).*

*Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową (U OZE): 0 %.*

*Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzony jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K. C.*

### **Galeria zdjęć:**

























