

**520 000 PLN**  
4 333,33 PLN/m<sup>2</sup>

## **Dom Jedno lub Dwurodzinny**

Rybnik - Niedobczyce, Wrzosowa



### **DOM NA SPRZEDAŻ**

DOSTĘPNE

**Rodzaj:** Dom wolnostojący

**Rok budowy:** 1957 r.

Powierzchnia: **120 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia działki: **1 193 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi: **5**

Numer oferty: **412/2026**

## **Opis nieruchomości**

### **Dom wolnostojący jedno lub dwurodzinny | Rybnik Niedobczyce | duża działka 1193 m<sup>2</sup>**

Na sprzedaż dom wolnostojący o funkcji jedno lub dwurodzinnej, położony w spokojnej dzielnicy Rybnik - Niedobczyce, przy ul. Wrzosowej. Nieruchomość o powierzchni użytkowej ok. 120 m<sup>2</sup>, usytuowana na dużej, zagospodarowanej działce 1193 m<sup>2</sup>, stanowi idealną propozycję dla rodzin.

### **Układ pomieszczeń**

Parter:

- salon - 18 m<sup>2</sup>

- sypialnia - 19 m<sup>2</sup>
- pokój - 18 m<sup>2</sup>
- kuchnia - 7,8 m<sup>2</sup>
- łazienka - 3,1 m<sup>2</sup>
- hol - 6,6 m<sup>2</sup>
- wiatrołap - 6 m<sup>2</sup>
- przedsionek - 2,4 m<sup>2</sup>

#### Piętro:

- pokój - 16 m<sup>2</sup>
- pokój - 16 m<sup>2</sup>
- łazienka - 10 m<sup>2</sup>
- strych - 10 m<sup>2</sup>

Budynek jest w całości podpiwniczony, co zapewnia dodatkową przestrzeń gospodarczą.

#### **Standard i stan techniczny:**

Dom z lat 60-tych, wymagający odświeżenia, jednak z wykonanymi istotnymi modernizacjami:

- budynek docieplony i otynkowany (ok. 10 lat temu)
- dach drewniany, pokryty gontem, docieplony wełną szklaną
- okna PCV
- ogrzewanie: piec na ekogroszek V klasy (wymieniony ok. 3 lata temu)
- bojler do podgrzewania wody (z możliwością przełączenia na prąd)
- instalacja elektryczna częściowo wymieniona
- dwa niezależne liczniki prądu (parter i poddasze)
- kanalizacja miejska i poszerzenie drogi - w planach miasta 2026-2029 roku

**Media:** woda miejska + dodatkowo studnia na działce, szambo i studzienka chłonna na deszczówkę, sieć gazowa dostępna jest w drodze.

#### **Działka i zabudowania:**

- powierzchnia działki: 1193 m<sup>2</sup>
- działka ogrodzona, zadbane i zagospodarowana
- altana - idealna do wypoczynku i grillowania
- miejsce na ogródek warzywny i grę w piłkę
- dwa garaże: blaszany oraz murowany w budynku gospodarczym
- MPZP - działka położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Na życzenie kupującego **możliwe pozostawienie umeblowania i wyposażenia w cenie.**

#### **Lokalizacja:**

Spokojna i zielona okolica z dobrą komunikacją

- szkoła - ok. 1 km
- sklep Biedronka - ok. 2 km

- centrum Rybnik – ok. 3 km
- szybki dojazd do drogi DK 935 – ok. 3 km

Nieruchomość z dużym potencjałem – idealna zarówno jako dom dla rodziny, jak i inwestycja pod wynajem (możliwość wydzielenia dwóch niezależnych mieszkań). Duża działka, spokojna lokalizacja i solidna konstrukcja budynku tworzą bardzo dobrą bazę do własnej aranżacji.

### Oferuję pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany 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.

**MB Nieruchomości | Marzena Bejgrowicz | tel. 695 555 864 | mbnieruchomosci@vp.pl**

## Informacje o budynku

RODZAJ DOMU Dom wolnostojący	LICZBA PIĘTER 1	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 120 m <sup>2</sup>	MATERIAŁ BUDOWY Cegła	RODZAJ DACHU Gont	OKNA Plastikowe
STAN INSTALACJI Częściowo wymienione	PODDASZE Tak	PIWNICA Tak	ROK BUDOWY 1957		

## Informacje o nieruchomości

LICZBA SYPIALNI 5	UMEBLOWANE Tak	PARKING Garaż wolnostojący	OGRZEWANIE Piec, Ekogroszek
----------------------	-------------------	-------------------------------	--------------------------------

## Informacje o działce

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 1 193 m <sup>2</sup>	ŹRÓDŁO WODY Woda miejska / wodociąg	RODZAJ KANALIZACJI Szambo
----------------------------------------------	-------------------------------------------	------------------------------

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

**MB NIERUCHOMOŚCI**

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

**Marzena Bejgrowicz**

TELEFON: **+48 695 555 864**

E-MAIL: **mbnieruchomosci@vp.pl**

**www.mbnieruchomosci-rybnik.pl**