

**870 000 PLN**

7 500 PLN/m<sup>2</sup>

## **Dom narożny z ogrodem i garażem**

Rybnik - Ochojec,



### **DOM NA SPRZEDAŻ**

DOSTĘPNE

**Rodzaj:** Bliźniak

**Stan:** Bardzo dobry

**Rok budowy:** 1997 r.

Powierzchnia: **116 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia działki: **409 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi: **5**

Numer oferty: **410/2026**

## **Opis nieruchomości**

### **Bliźniak narożny z ogrodem i garażem, wyposażony i umeblowany do wprowadzenia od zaraz**

Na sprzedaż wyremontowany, w pełni umeblowany budynek narożny z garażem, wybudowany w 1997 roku, położony w spokojnej, zielonej dzielnicy Rybnik - Ochojec.

Dom o powierzchni użytkowej 116 m<sup>2</sup> + poddasze użytkowe + pralnia i pom. gospodarcze oraz garaż. Nieruchomość usytuowana jest na działce 409 m<sup>2</sup>, stanowi idealną propozycję dla rodzin poszukujących komfortowego domu gotowego do zamieszkania.

## **Budynek:**

- Dom ocieplony, nowa elewacja (2024 r.)
- Dach docieplony, w 2025 r. przeprowadzona została renowacja (czyszczenie i malowanie) z 25-letnią gwarancją (blachodachówka)
- Odprowadzenie wody deszczowej do studzienki
- Ogrzewanie gazowe (2023 r.) – piec De Dietrich
- Nowe kaloryfery
- Rolety zewnętrzne we wszystkich oknach (również w piwnicy) + moskitiery
- Ubezpieczenie nieruchomości ważne do października 2026 r.
- 2 balkony oraz mały taras od strony ogrodu – wyremontowane w 2024 r.
- Odnowione schody do ogrodu (2024 r.)
- Parkiet w salonie oraz drewniane schody – cyklinowane w 2021 r.
- kuchnia z 2012 r., odświeżona w dobrym stanie
- Internet i TV

## **Rozkład pomieszczeń:**

### Parter:

- wiatrołap, przedpokój
- przestronny salon ok. 30 m<sup>2</sup> z wyjściem do ogrodu (ekspozycja wschodnia)
- oddzielna kuchnia ok. 16 m<sup>2</sup> z wyjściem na balkon od strony zachodniej (front budynku)

### Piętro:

- sypialnia 15 m<sup>2</sup>
- sypialnia 13 m<sup>2</sup>
- sypialnia 11,2 m<sup>2</sup>
- łazienka 4 m<sup>2</sup> z wanną
- przedpokój

### Poddasze:

- duży otwarty pokój ze skosami powierzchnia liczona po podłodze ok. 34 m<sup>2</sup>
- przestronna łazienka ok. 15 m<sup>2</sup>
- klimatyzacja

### Przyziemie:

- WC
- pralnia z prysznicem (ok. 14 m<sup>2</sup>) z oknem
- pomieszczenie gospodarcze z oknem i wyjściem do ogrodu (ok. 14 m<sup>2</sup>)
- garaż 20 m<sup>2</sup>

### Ogród:

- wybrukowana, wydzielona strefa pod basen
- miejsce grillowe
- ekspozycja wschodnio - południowa

## Lokalizacja:

- nieruchomość położona w cichej i zielonej części Rybnika - dzielnicy Ochojec
- blisko lasu
- szkoła i przedszkole - 200 m.
- sklep spożywczy - 700 m.
- przystanek autobusowy - 700 m
- kościół - 200 m
- restauracja Biały Domek - 200 m.
- tereny spacerowe i rekreacyjne

## Atuty:

- na wyposażeniu zostaje pełne wyposażenie i umeblowanie domu i ogrodu (do uzgodnienia)
- bardzo dobry dojazd do Gliwic oraz wjazd na autostradę w odległości 14 km.
- zaadoptowana dodatkowa przestrzeń na poddaszu
- nowe instalacje ogrzewania gazowego oraz instalacja wod - kan wymienione
- bardzo dobry stan techniczny budynku
- nowy bojler na ciepłą wodę

**To idealna propozycja dla osób, które szukają gotowego do zamieszkania domu z ogrodem, garażem i funkcjonalnym układem pomieszczeń, w spokojnej lokalizacji z pełną infrastrukturą.**

Zapewniamy profesjonalne wsparcie eksperta, pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji, gwarantując bezpieczeństwo i komfort na każdym jej etapie.

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 Bliźniak	LICZBA PIĘTER 1	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 116 m <sup>2</sup>	RODZAJ DACHU Blacho-dachówka	OKNA Plastikowe	STAN INSTALACJI Stan dobry
PODDASZE Tak	BALKON Tak	PIWNICA Tak	ROK BUDOWY 1997		

## Informacje o nieruchomości

LICZBA SYPIALNI 4	ODDZIELNE WC Tak	KUCHNIA Oddzielna, Z oknem	UMEBLOWANE Tak	PARKING Garaż w bryle budynku	OGRZEWANIE Własne, Gazowe
----------------------	---------------------	-------------------------------	-------------------	-------------------------------------	------------------------------

## Informacje o działce

---

POWIERZCHNIA DZIAŁKI  
409 m<sup>2</sup>

ŹRÓDŁO WODY  
Woda miejska /  
wodociąg

## Informacje o otoczeniu

---

ZABUDOWA W OKOLICY  
Osiedle domów  
jednorodzinnych,  
Tereny zielone i  
rekreacyjne

GŁOŚNOŚĆ  
Cicho

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](http://www.mbnieruchomosci-rybnik.pl)