

720 000 PLN

## Klimatyczny Dom przy lesie

Ruda Kozielska,



### DOM NA SPRZEDAŻ

ZAREZERWOWANE

**Rodzaj:** Dom wolnostojący

**Stan:** Bardzo dobry

**Rok budowy:** 2003 r.

Powierzchnia: - m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki: **2 126 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi: **5**

Numer oferty: **415/2026**

## Opis nieruchomości

**Klimatyczny dom przy lesie | Ruda Kozielska tuż obok Rud Wielkich | 117 m<sup>2</sup> | działka 2126 m<sup>2</sup>**

Na sprzedaż wyjątkowa, pełna uroku nieruchomość położona tuż przy lesie w miejscowości Ruda Kozielska. To miejsce, w którym natura staje się częścią codzienności - za ogrodzeniem można spotkać sarny i zające, a cisza i zapach lasu tworzą niepowtarzalny klimat do życia i wypoczynku.

Dom idealnie sprawdzi się zarówno jako **komfortowa nieruchomość całoroczna**, jak i dom weekendowy dla osób szukających spokoju z dala od miasta.

### Parametry nieruchomości:

- Powierzchnia domu: 117 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki: 2126 m<sup>2</sup>
- Rok budowy: 2003
- Budynek parterowy z poddaszem użytkowym
- Nowoczesna bryła, funkcjonalny i przestronny układ

#### **Parter:**

- salon
- wyjście na zadaszony taras i ogród
- sypialnia
- kuchnia
- łazienka
- przedpokój
- garderoba

#### **Poddasze użytkowe:**

- trzy sypialnie
- antresola
- pokoje doświetlone oknami dachowymi

#### **Standard i wyposażenie:**

- dom wybudowany w technologii bloczków styropianowych wypełnianych betonem, zapewniającej bardzo dobrą izolację termiczną i akustyczną, powszechnie stosowaną w budownictwie energooszczędnym i pasywnym. Rozwiązanie to pozwala utrzymać optymalną temperaturę wewnątrz budynku przez cały rok - zimą ogranicza straty ciepła, natomiast latem skutecznie chroni przed nadmiernym nagrzewaniem, zapewniając przyjemny chłód
- dach drewniany, docieplony wełną mineralną - pokryty blachodachówką
- okna drewniane w dobrym stanie z roletami zewnętrznymi antywłamaniowymi
- podłogi: deska sosnowa
- kominiek dwustronny (również do użytku zewnętrznego)
- 2 klimatyzacje
- światłowód - GigaCom
- pełne umeblowanie w cenie

#### **Media:**

- prąd (w tym siła)
- woda miejska
- studnia na działce
- szambo trzykomorowe

#### **Działka i otoczenie:**

- Duża, zielona działka daje poczucie prywatności i bezpośredni kontakt z naturą.
- To idealne miejsce na odpoczynek, spacer, jazdę na rowerze czy grzybobranie.
- Tuż obok las, zaciszny klimat i świeże powietrze

## Lokalizacja:

- Racibórz – ok. 22 km
- Kuźnia Raciborska – ok. 7 km
- Rudy – ok. 4 km
- Gliwice – ok. 25 km
- Rybnik – ok. 20 km

To nieruchomość dla osób, które szukają czegoś więcej niż standardowy dom – miejsca z klimatem, prywatnością i bezpośrednim dostępem do natury.

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

Ekspert nieruchomości | Licencjonowany Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami

Od 17 lat z powodzeniem prowadzę klientów przez proces sprzedaży i zakupu nieruchomości, łącząc doświadczenie z wysokimi standardami obsługi. Każdą ofertę traktuję indywidualnie, dbając o jej właściwą prezentację, bezpieczeństwo transakcji oraz maksymalizację wartości dla klienta. Zaufanie, którym obdarzyło mnie wielu klientów, potwierdzają liczne rekomendacje oraz długofalowe relacje oparte na profesjonalizmie i skuteczności.

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.

## Informacje o budynku

RODZAJ DOMU	LICZBA PIĘTER	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	MATERIAŁ BUDOWY	TECHNIKA BUDOWY	RODZAJ DACHU
Dom wolnostojący	1	117 m <sup>2</sup>	Błoczki	Tradycyjna	Błacho-dachówka
STAN INSTALACJI	BALKON	RODZAJ BALKONU	ROK BUDOWY		
Stan dobry	Tak	Taras	2003		

## Informacje o nieruchomości

KLIMATYZACJA	LICZBA SYPIALNI	KUCHNIA	UMEBLOWANE	PARKING	OGRZEWANIE
Tak	4	Oddzielna, Z oknem	Tak	Na podjeździe	Kominek
SIŁA (380V)					
Tak					

## Informacje o działce

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	ŹRÓDŁO WODY	RODZAJ KANALIZACJI
2 126 m <sup>2</sup>	Woda miejska / wodociąg	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](mailto:mbnieruchomosci@vp.pl)**

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