

2 300 000 PLN

6 666,67 PLN/m<sup>2</sup>

**Luksusowa rezydencja na dużej działce**

Pszów,



### DOM NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE | 0% PROWIZJI

**Rodzaj:** Dom wolnostojący

**Stan:** Wysoki standard

**Rok budowy:** 2020 r.

Powierzchnia: **345 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia działki: **4 630 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi: **8**

Numer oferty: **420/2026**

## Opis nieruchomości

Na sprzedaż **wyjątkowa nieruchomość o charakterze rezydencjonalnym** – nowoczesny, wolnostojący dom jedno lub dwurodzinny o powierzchni użytkowej **232 m<sup>2</sup>**, położony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 4630 m<sup>2</sup>. Na terenie posesji znajduje się dodatkowo wolnostojący budynek gospodarczy o powierzchni 34,80 m<sup>2</sup> wyposażony w instalację fotowoltaiczną oraz ładowarkę do samochodu elektrycznego.

Budynek został oddany do użytkowania w 2020 roku i wybudowany zgodnie z projektem architektonicznym „Lawenda A”. **Dom wykonano z wysokiej klasy materiałów**, z dbałością o energooszczędność, trwałość oraz ponadczasową estetykę. Budynek został wybudowany z cegły, docieplony szarym styropianem o podwyższonych parametrach izolacyjnych oraz wykończony tynkiem silikatowo-silikonowym.

**Nieruchomość utrzymana jest w doskonałym stanie technicznym i wizualnym.** Dom był użytkowany

okazjonalnie jedynie przez kilka miesięcy w roku, dzięki czemu wyposażenie i wykończenie zachowały niemal idealny stan.

## **Parter - 159,93 m<sup>2</sup>**

Funkcjonalny i komfortowy układ pomieszczeń obejmuje:

- wiatrołap - 5,90 m<sup>2</sup>
- przestronny przedpokój - 13,20 m<sup>2</sup>
- reprezentacyjny salon - 34,90 m<sup>2</sup>
- kuchnię - 10,70 m<sup>2</sup>
- WC - 5,10 m<sup>2</sup>
- łazienkę - 6,80 m<sup>2</sup>
- pokój - 18,10 m<sup>2</sup>
- pokój - 11,70 m<sup>2</sup>
- pokój - 12 m<sup>2</sup>
- pralnię/pomieszczenie gospodarcze z dodatkową toaletą - 5,20 m<sup>2</sup>
- garaż dwustanowiskowy - 36,33 m<sup>2</sup> z elektrycznie sterowaną bramą garażową, wyposażony w ładowarkę do samochodu elektrycznego

Z salonu prowadzi wyjście na przestronny taras o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup> z widokiem na ogród.

**Wnętrza zostały urządzone z wyjątkową dbałością o detale oraz spójność stylistyczną.** W salonie oraz jadalni znajduje się komplet ekskluzywnych mebli dębowych marki Paged z kolekcji Carvalo oraz skórzany zestaw wypoczynkowy z elektrycznie sterowaną funkcją relaksu. Podłogi wykończone płytkami gresowymi (imitacja kamienia) Baldocer Bayona. Dodatkowym atutem są trzy duże i bardzo pojemne szafy wykonane na wymiar, zlokalizowane w sypialniach na parterze, zapewniające wysoki komfort przechowywania i doskonałą organizację przestrzeni.

## **Kuchnia**

Została wykonana na wymiar z wysokiej klasy materiałów oraz wykończona eleganckim blatem granitowym.

Zabudowa kuchenna została wyposażona w nowoczesny sprzęt AGD klasy premium, zapewniający wysoki komfort codziennego użytkowania:

- pochłaniacz kuchenny Falmec
- piekarnik Siemens
- mikrofalówka Siemens
- ekspres do kawy w zabudowie Siemens
- podblatowy zlewozmywak Reginox
- zmywarka w zabudowie Siemens
- lodówka dwudrzwiowa LG typu Inverter Linear Compressor, wyposażona w szklane drzwi oraz kostkarkę do lodu.

## **Poddasze użytkowe**

Powierzchnia użytkowa ( ze względu na skosy) **72,45 m<sup>2</sup>** - powierzchnia po podłodze odpowiada powierzchni parteru. Poddasze zostało przygotowane do indywidualnej aranżacji. Wszystkie podłogi wyłożono płytkami gresowymi Plaza Olympia Beige Gres, zamontowano drzwi wewnętrzne oraz rozprowadzono instalacje. Do pełnego wykończenia pozostaje głównie aranżacja ścian i umeblowanie.

## **Układ pomieszczeń:**

- przedpokój
- salon
- kuchnia
- łazienka
- bardzo duża sypialnia nad garażem
- dwa dodatkowe pokoje

## **Standard techniczny i wyposażenie**

- dach drewniany docieplony wełną mineralną
- dachówka ceramiczna Braas
- stropy betonowe
- ogrzewanie podłogowe gazowe w całym budynku
- indywidualne sterowanie temperaturą w każdym pomieszczeniu
- przydomowy zbiornik gazowy 2700 litrów – wykupiony na własność
- kominek w salonie firmy Defro z 2022 roku, wkład Intra SM C G 10 kW
- dwie klimatyzacje - w salonie i w sypialni na parterze, firmy Daikin
- alarm
- wideodomofon
- elektryczna brama przesuwna
- prąd trójfazowy (siła)
- szambo trzykomorowe - samospalające
- duży zbiornik na deszczówkę
- system automatycznego podlewania trawnika przed domem sterowany z garażu

## **Stolarka i wykończenie**

- designerskie drzwi szklane w kolorze dymionym, wykończone metalowymi okuciami, zamontowane w wiatrołapie oraz w prywatnej łazience przy sypialni
- okna PCV Aluplast w kolorze antracytowym, wyposażone w elektrycznie sterowane rolety zewnętrzne antywłamaniowe
- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe Molitor
- drzwi wewnętrzne premium Moric
- płytki gresowe na podłogach parteru i poddasza
- wysokiej klasy płytki hiszpańskie w łazienkach
- solidne dębowe schody prowadzące na piętro
- podjazd oraz otoczenie budynku wybrukowane kostką Umbriano Semmelrock
- ogrodzenie frontowe wykonane w technologii murowanej z nowoczesnymi panelami aluminiowymi w kolorze antracytowym, wyposażone w elektrycznie sterowaną bramę przesuwczą

## **Budynek gospodarczy i fotowoltaika**

Na posesji znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni 34,80 m<sup>2</sup> wyposażony w:

- instalację fotowoltaiczną - 24 panele (10kW)
- system podgrzewania wody użytkowej

**Nieruchomość usytuowana jest przy drodze głównej**, co zapewnia bardzo dobrą komunikację oraz szybki dojazd

do okolicznych miejscowości i infrastruktury miejskiej

- Rydułtowy – 5 km
- Rybnik – 15 km
- Racibórz – 18 km
- Wodzisław Śląski – 9 km
- Zawada – 1,2 km
- Kokoszyce – 3 km

**Dodatkowe informacje** W cenie nieruchomości może pozostać pełne umeblowanie oraz wyposażenie – szczegóły do indywidualnego uzgodnienia z klientem.

**Nieruchomość składa się z trzech działek o łącznej powierzchni 4630 m<sup>2</sup>**, co zapewnia wyjątkową przestrzeń, prywatność oraz szerokie możliwości zagospodarowania terenu. Większa część posesji została ogrodzona, a końcowa część działki stanowi teren zielony, który doskonale podkreśla naturalny i kameralny charakter nieruchomości.

Ogród został bardzo starannie zagospodarowany – znajdują się tutaj liczne nasadzenia ozdobne, kwiaty, krzewy oraz zadbane trawnik z automatycznym systemem nawadniania. Przestrzeń wokół domu tworzy harmonijne i estetyczne otoczenie idealne do wypoczynku oraz codziennego relaksu.

Na posesji wydzielono również praktyczną „strefę ogrodnika” z miejscem na przydomowy ogródek w skrzyniach, co stanowi doskonałe rozwiązanie dla osób ceniących zdrowy styl życia, własne uprawy oraz kontakt z naturą.

**To nieruchomość dla osób ceniących wysoki standard, komfort codziennego życia, energooszczędne rozwiązania oraz przestrzeń.** Rezydencja została zaprojektowana i wykończona z wyjątkowym wyczuciem estetyki oraz dbałością o funkcjonalność każdego detalu.

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	LICZBA PIĘTER	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	ROK BUDOWY
Dom wolnostojący	1	232 m <sup>2</sup>	2020

## Informacje o nieruchomości

LICZBA SYPIALNI	ODDZIELNE WC	UMEBLOWANE	PARKING	ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	OGRZEWANIE
6	Tak	Tak	Garaż w bryle budynku	2	Gazowe
SIŁA (380V)	GAZ				
Tak	Tak				

## Informacje o działce

---

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 4 630 m <sup>2</sup>	ŹRÓDŁO WODY Woda miejska / wodociąg	RODZAJ KANALIZACJI Szambo	OGRODZENIE Tak	RODZAJ DOJAZDU Droga asfaltowa	KSZTAŁT DZIAŁKI Prostokąt
--	---	------------------------------	-------------------	-----------------------------------	------------------------------

## Informacje o otoczeniu

---

### BEZPIECZEŃSTWO

Rolety  
antywłamaniowe,  
Domofon / wideofon,  
Alarm

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)