

**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

### Nowoczesna Rezydencja „Lawenda A” - 232 m<sup>2</sup> Komfortu i Przestrzeni

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 wzniesiony 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>, z którego prowadzi wyjście na taras o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup> z bezpośrednim widokiem na ogród.
- Kuchnia - 10,70 m<sup>2</sup>
- WC - 5,10 m<sup>2</sup>
- Łazienka - 6,80 m<sup>2</sup>
- Pokój - 18,10 m<sup>2</sup>
- Pokój - 11,70 m<sup>2</sup>
- Pokój - 12,00 m<sup>2</sup>
- Pralnia/pomieszczenie gospodarcze z dodatkową toaletą - 5,20 m<sup>2</sup>
- Garaż dwustanowiskowy - 36,33 m<sup>2</sup> z elektrycznie sterowaną bramą, wyposażony w ładowarkę do samochodu elektrycznego.

### **Wnętrza**

Zostały urządzone z wyjątkową dbałością o detale oraz spójność stylistyczną. W salonie oraz jadalni znajduje się komplet ekskluzywnych mebli dębowych marki Paged (kolekcja 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.

### **Kuchnia Marzeń**

Została wykonana na wymiar z wysokiej klasy materiałów oraz wykończona eleganckim blatem granitowym. Zabudowa kuchenna została wyposażona w nowoczesny sprzęt AGD klasy premium:

- Pochłaniacz kuchenny Falmec
- Piekarnik, mikrofalówka oraz ekspres do kawy w zabudowie marki Siemens
- Podblatowy zlewozmywak Reginox
- Zmywarka w zabudowie Siemens
- Lodówka dwudrzwiowa LG typu Inverter Linear Compressor (ze szklanymi drzwiami i kostkarką).

### **Piętro (poddasze Użytkowe)- 72,45 m<sup>2</sup> (powierzchnia po podłodze odpowiada parterowi)**

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:**

- Konstrukcja: Dach drewniany docieplony wełną mineralną, strop betonowy, dachówka ceramiczna Braas.
- Ogrzewanie: Podłogowe gazowe w całym budynku z indywidualnym sterowaniem temperaturą w każdym pomieszczeniu. Przydomowy zbiornik gazowy 2700 litrów (wykupiony na własność).
- Kominek: W salonie nowoczesny kominek firmy Defro (z 2022 roku, wkład Intra SM C G 10 kW).
- Klimatyzacja: Dwie jednostki firmy Daikin - w salonie oraz w sypialni na parterze.
- Media i instalacje: Prąd trójfazowy (siła), alarm, wideodomofon, szambo trzykomorowe (samospalające).
- Eko-rozwiązania: Duży zbiornik na deszczówkę oraz system automatycznego podlewania trawnika przed domem (sterowany z garażu).

### **Stolarka i Wykończenie Premium**

- Designerskie drzwi szklane w kolorze dymionym z metalowymi okuciami (wiatrołap oraz prywatna łazienka).
- Okna PCV Aluplast w kolorze antracytowym, wyposażone w elektryczne rolety zewnętrzne antywłamaniowe.
- Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe Molitor, drzwi wewnętrzne klasy premium marki Moric.
- Solidne, dębowe schody prowadzące na piętro.
- Podjazd oraz otoczenie budynku wybrukowane ekskluzywną kostką Umbriano Semmelrock.
- Ogródzenie frontowe murowane z nowoczesnymi panelami aluminiowymi w kolorze antracytowym oraz elektryczną bramą przesuwaną.

### **Budynek Gospodarczy i Fotowoltaika**

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

- Instalację fotowoltaiczną - 24 panele o łącznej mocy 10 kW.
- System podgrzewania wody użytkowej.

### **Działka, Ogród i Prywatność**

Nieruchomość składa się z trzech działek o łącznej powierzchni 4630 m<sup>2</sup>, co zapewnia nowym właścicielom niezwykłą prywatność oraz szerokie możliwości zagospodarowania. Większa część posesji została solidnie ogrodzona, a końcowy fragment działki stanowi naturalny teren zielony.

Ogród został bardzo starannie zagospodarowany - zdobią go liczne nasadzenia ozdobne, kwiaty, krzewy oraz zadbane trawnik. Na posesji wydzielono również praktyczną „strefę ogrodnika” z miejscem na przydomowy ogródek w

skrzyniach - idealne rozwiązanie dla miłośników własnych, ekologicznych upraw.

### Dodatkowa informacja:

W cenie nieruchomości może pozostać pełne umeblowanie oraz wyposażenie widoczne na zdjęciach - szczegóły do indywidualnego uzgodnienia.

### Lokalizacja i Komunikacja

Nieruchomość usytuowana jest przy drodze głównej, co gwarantuje świetną logistykę oraz szybki dojazd do kluczowych miast regionu:

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

**To idealna propozycja dla osób poszukujących nieruchomości o najwyższym standardzie, energooszczędnej i gotowej do zamieszkania.**

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

## Informacje o nieruchomości

LICZBA SYPIALNI	ODDZIELNE WC	UMELOWANE	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**