

930 000 PLN
7 153,85 PLN/m²

Przestronny dom z ogromnym potencjałem i przemyślanym obejściem - Idealny dla dwóch rodzin!

Rybnik - Niedobczyce, Wincentego Kadłubka



DOM NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj: Dom wolnostojący

Stan: Dobry

Rok budowy: 1980 r.

Powierzchnia: **130 m²**

Powierzchnia działki: **711 m²**

Liczba pokoi: **6**

Numer oferty: **425/2026**

Opis nieruchomości

Funkcjonalny, piętrowy dom również dla dwóch rodzin

Budynek usytuowany jest na świetnie zagospodarowanej działce o powierzchni 711 m². Przemyślany układ, bezpośredni dostęp do kluczowych dróg oraz bezkompromisowa jakość materiałów użytych do remontu sprawiają, że to oferta jedyna w swoim rodzaju.

Budynek był modernizowany z myślą o własnych potrzebach i przyszłości, co oznacza jedno: brak oszczędności na materiałach. Nieruchomość doskonale sprawdzi się jako dom dwurodzinny, przestronne gniazdko dla dużej rodziny

lub miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej (bezpośredni wjazd na drogę regionalną Racibórz - Pszczyna).

Budynek oferuje doskonały podział, dający ogromne możliwości aranżacyjne:

- Piętro (Gotowe do wejścia!) - Całkowicie wyremontowane, nowoczesnie urządzone i niewymagające żadnych nakładów finansowych. Składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i garderoby
- Parter - Przestrzeń przygotowana do własnej aranżacji. To doskonała okazja, aby stworzyć wnętrza idealnie dopasowane do Twojego gustu - od dodatkowego, niezależnego mieszkania, po strefę rekreacyjną czy domowe biuro. Składa się z trzech pokoi, kuchni i łazienki
- Piwnica - Budynek jest w całości podpiwniczony. Przestrzeń idealna do adaptacji według własnych upodobań.

Bezkompromisowy standard i technologia:

Dom przeszedł w ostatnich latach gruntowną termomodernizację oraz wymianę instalacji. Lista wykonanych prac to gwarancja niskich kosztów eksploatacji, świętego spokoju na lata i niesamowitego komfortu cieplnego

- Elewacja (2021 r.): Docieplona najwyższej klasy szarym styropianem austriackim Austrotherm (grubość 20 cm, między oknami i w piwnicy 15 cm, wnęki 12 cm). Wykończona tynkiem silikonowym Kabe w kolorze białym oraz tynkiem silikonowym Dekoral w odcieniu antracytu.
- Dach: Solidna drewniana konstrukcja, docieplona grubą warstwą wełny mineralnej (35 cm!).
- Ogrzewanie: Nowoczesne i ekonomiczne ogrzewanie gazowe z wymiennikiem ciepła (instalacja z 2020 r.).
- Fundamenty: Posiadają pełną izolację oraz wykonany nowy drenaż wokół budynku z odprowadzeniem do studzienki chłonnej (2020 r.) - na zewnątrz wykończone najwyższej jakości płytkami klinkierowymi firmy Opoczno (2021 r.).
- Stolarka: Dwukomorowe okna firmy Deceuninck, nowo wstawione okna piwniczne Oknoplast (2019 r.) oraz antywłamaniowe drzwi wejściowe i zewnętrzne renomowanej marki KMT (2019-2020 r.).

Bezpieczeństwo i teren zewnętrzny:

- Ogrodzenie Premium (2023 r.) - Najdroższa zewnętrzna inwestycja. Nowoczesne ogrodzenie aluminiowe z dwiema bramami wjazdowymi (5 m i 4 m) wyposażonymi w niezawodny austriacki napęd „Tousek”. Dodatkowo reprezentacyjna furtka ze słupkiem panelowym, wbudowanym wideodomofonem, skrzynką na listy oraz estetyczna zabudowa śmietnikowa z dwiema osobnymi furtkami.
- Nawierzchnia - Elegancka kostka brukowa cenionej firmy Bruk (2021 r.).
- Monitoring - Zaawansowany system monitoringu marki Dahua dbający o bezpieczeństwo 24/7.
- Ogród - Twoja prywatna oaza: Ustawna działka (711 m²), na której z łatwością zaaranżujesz strefę wypoczynkową, wybudujesz duży garaż, basen ogrodowy czy postawisz trampolinę i grilla.

Lokalizacja i komunikacja:

- Nieruchomość jest doskonale skomunikowana, a jednocześnie zapewnia szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej. Bezpośredni zjazd na drogę regionalną oraz bliskość stacji PKP to logistyczny strzał w dziesiątkę!
- Komunikacja: Przystanek autobusowy oraz stacja PKP tuż obok. Błyskawiczny dojazd m.in. do Żor, Gliwic i Katowic.
- W promieniu zaledwie 2 km pełna infrastruktura: Sklepy spożywcze, markety, sklep meblowy, punkty usługowe (fryzjer, poczta), salon samochodowy oraz restauracja McDonald's.
- Zdrowie i edukacja: Szkoła, przedszkole oraz prywatne gabinety medyczne w bezpośrednim sąsiedztwie.

To dom, który łączy w sobie rzetelne wykonanie, bezpieczeństwo, doskonałą lokalizację i wielki potencjał.

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

MB Nieruchomości | Paweł Bejgrowicz | tel. 730 505 455 | mbpawel@vp.pl

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 Dom wolnostojący	LICZBA PIĘTER 1	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 130 m ²	MATERIAŁ BUDOWY Cegła	TECHNIKA BUDOWY Tradycyjna / cegła	RODZAJ DACHU Papa
OKNA Plastikowe	STAN INSTALACJI Nowe / wymienione	PODDASZE Nie	PIWNICA Tak	POWIERZCHNIA PIWNICY 60 m ²	ROK BUDOWY 1980

Informacje o nieruchomości

KLIMATYZACJA Nie	ŁAZIENKA Prysznic, Z oknem	ODDZIELNE WC Nie	KUCHNIA Oddzielna, Z oknem	WYPOSAŻENIE Pralka, Zmywarka, Płyta gazowa / elektryczna, Piekarnik	UMEBLOWANE Tak
PARKING Przynależne na terenie ogrodzonym	ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH 3	OGRZEWANIE Gazowe	SIŁA (380V) Tak	GAZ Tak	INTERNET Tak

Informacje o działce

POWIERZCHNIA DZIAŁKI 711 m ²	ŹRÓDŁO WODY Woda miejska / wodociąg	RODZAJ KANALIZACJI Kanalizacja	OGRODZENIE Tak	RODZAJ OGRODZENIA Całkowite	RODZAJ DOJAZDU Droga asfaltowa
KSZTAŁT DZIAŁKI Prostokąt	WYGLĄD DZIAŁKI Teren płaski				

Informacje o otoczeniu

BEZPIECZEŃSTWO Drzwi antywłamaniowe, Domofon / wideofon, Monitoring / kamery	ZABUDOWA W OKOLICY Luźna zabudowa jednorodzinna	GŁOŚNOŚĆ Umiarkowanie cicho
--	---	--------------------------------

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

MB NIERUCHOMOŚCI

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

Paweł Bejgrowicz

TELEFON: **730505455**

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

www.mbnieruchomosci-rybnik.pl