

## oddanie Listopad 24, cicha okolica, brak prowizji

**Cena: 549 000 PLN**

Krystian Kowal  
tel. **574 727 059**  
krystian@1pietro.net

Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro  
www.1pietro.net  
tel. 729 970 220

<b>Numer oferty:</b>	525/7393/ODS
<b>Miasto:</b>	Ropczyce
<b>Ulica:</b>	ul. Kolonia
<b>Cena za m<sup>2</sup>:</b>	5871.66 zł
<b>Powierzchnia:</b>	93.50 m <sup>2</sup>
<b>Rok budowy:</b>	
<b>Liczba pokoi:</b>	4
<b>Liczba pięter:</b>	1
<b>Piwnica:</b>	nie
<b>Garaż:</b>	tak
<b>Balkon:</b>	nie



Biuro nieruchomości Pierwsze Piętro prezentuje **nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej z garażem** oraz **dużym ogrodem**, usytuowany przy ul. Kolonia w **Ropczycach**.

### **Kupujący nie płaci prowizji oraz podatku PCC.**

Cechy nieruchomości:

- powierzchnia użytkowa **93,50 m<sup>2</sup>** (pow. całk. **98,50 m<sup>2</sup>**) oraz **ogród**
- dom sprzedawany w **stanie deweloperskim**
- w skład domu wchodzi:
  - \***parter:** wiatrołap (3,83 m<sup>2</sup>), hall (4,91 m<sup>2</sup>), toaleta (1,01 m<sup>2</sup>), salon z aneksem kuchennym (20,51 m<sup>2</sup>) oraz garaż (16,73 m<sup>2</sup>)
  - \***poddasze:** 3 pokoje (10,42 m<sup>2</sup> / 8,69 m<sup>2</sup> / 7,64 m<sup>2</sup>), łazienka (6,79 m<sup>2</sup>), garderoba (3,40 m<sup>2</sup>), korytarz (5,30 m<sup>2</sup>) oraz schody (4,40 m<sup>2</sup>)
- ogrzewanie domu oraz wody **pompą ciepła / możliwość ogrzewania gazowego** (szczegóły u agenta prowadzącego)
- **garaż w bryle budynku** (16,73 m<sup>2</sup>)
- **działka o powierzchni 3,50 a**
- oddanie budynku przewidziane na **Listopad 2024 roku (II etap)**

Atuty nieruchomości:

- **spokojna i cicha okolica** z luźną zabudową jednorodziną oraz terenami zielonymi
- **nowoczesna stylistyka**
- **duży, narożny ogród**

- **ogrzewanie podłogowe** na całej powierzchni domu
- okna PVC, **3-szybowe**
- **dwa miejsca postojowe** pod budynkiem
- **duże przeszklenia** w salonie (przesuwne okno o szerokości 3,50 m)
- dodatkowy **schowek na strychu** (zamontowany wyłaz)
- **drzwi zewnętrzne przeciwłamaniowe** (MARTOM)
- **dach docieplony pianą PUR**
- budynek ocieplony **styropianem (20 cm)**
- **otwór kominowy** pod komin w salonie
- przygotowana instalacja pod montaż dowolnej pompy ciepła (**możliwość montażu przez dewelopera**)
- **podjazd wyłożony kostką brukową**
- dach pokryty blachodachówką
- dostęp do drogi gminnej (**udział w drodze**)

**Lokalizacja:**

- 3 min do Sędziszowa Małopolskiego
- 5 min do centrum Ropczyc
- 25 min do Rzeszowa

**Cena nieruchomości:**

- 549 000 PLN - cena za nieruchomość w stanie deweloperskim

Lokalizacja:

- **ul. Kolonia, Ropczyce**

Krystian Kowal  
tel. +48 574 727 059  
krystian@1pietro.net

Biuro Nieruchomości  
Pierwsze Piętro  
al. Okulickiego 12  
35-222 Rzeszów