

## wysoki standard deweloperski, duży ogród, 3 pokoje

**Cena: 450 000 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>          | 2673/7393/OMS        |
| <b>Miasto:</b>                | Rzeszów              |
| <b>Ulica:</b>                 | ul. Wichrowa         |
| <b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> | 8135.96 zł           |
| <b>Powierzchnia:</b>          | 55.31 m <sup>2</sup> |
| <b>Stan:</b>                  | Stan deweloperski    |
| <b>Rok budowy:</b>            |                      |
| <b>Liczba pokoi:</b>          | 3                    |
| <b>Liczba pięter:</b>         | 2                    |
| <b>Piwnica:</b>               | nie                  |
| <b>Garaż:</b>                 | tak                  |
| <b>Balkon:</b>                | nie                  |



Biuro Nieruchomości "Pierwsze Piętro" prezentuje **3-pokojowe mieszkanie** o powierzchni **55,31 m<sup>2</sup>**, usytuowane na **parterze**, z **prywatnym ogrodem** oraz **dwoma przypisanymi miejscami postojowymi**. Nieruchomość znajduje się na kameralnym osiedlu składającym się z **9 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej**, wyróżniających się nowoczesną architekturą oraz wysokim standardem wykonania. Inwestycja położona jest w spokojnej i zielonej części Rzeszowa, zapewniającej komfort codziennego życia, prywatność oraz szybki dojazd do centrum miasta.

### Kupujący nie płaci prowizji oraz podatku PCC.

Opis nieruchomości:

- powierzchnia użytkowa **55,31 m<sup>2</sup>** oraz **duży ogród (ok. 60 m<sup>2</sup>)**
- mieszkanie sprzedawane w **wysokim stanie deweloperskim** (szczegóły poniżej)
- w skład mieszkania wchodzi: salon z aneksem kuchennym (21,41 m<sup>2</sup>), dwie sypialnie (11,83 m<sup>2</sup> oraz 8,12 m<sup>2</sup>), łazienka (5,79 m<sup>2</sup>), korytarz (6,11 m<sup>2</sup>) oraz wiatrołap (2,05 m<sup>2</sup>)
- piętro: **parter** z 2 / budynek z pustaka ceramicznego
- ogrzewanie mieszkania oraz wody za pomocą **pieca gazowego dwufunkcyjnego** (bez dodatkowej dopłaty)
- **dwa przypisane miejsca postojowe** (bez dodatkowej dopłaty)
- planowany termin:
- \* **zakończenia budowy:** Lipiec 2027 r.
- \* **oddania mieszkań:** Grudzień 2027 r.

Atuty nieruchomości:

- **lokalizacja na jednym z najwyższych wzniesień Rzeszowa** / wyjątkowe widoki oraz odczuwalnie

czystsze powietrze

- **szybki dojazd od centrum miasta**
- **duże przeszklenia** oraz **nowoczesna bryła budynku**
- **dwa przypisane do mieszkania naziemne miejsca parkingowe** (bez dodatkowej dopłaty)
- **ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu** (bez dodatkowej dopłaty)
- funkcjonalny układ
- **przestronny salon z aneksem kuchennym** (21,41 m<sup>2</sup>) oraz wyjściem na **ogród** (ok. 60 m<sup>2</sup>)
- **dwie ustawne sypialnie** (11,83 m<sup>2</sup> oraz 8,12 m<sup>2</sup>)
- **ustawna łazienka** (5,79 m<sup>2</sup>)
- grzejnik drabinkowy w łazience
- **okna PVC, 3-szybowe**
- drzwi wejściowe metalowe
- **niezależne wejście do mieszkania**
- **budynek ocieplony styropianem** (15 cm)
- **dach pokryty blachą PDT-19**
- **chodniki i parking wyłożone kostką brukową**
- **posesja ogrodzona z trzech stron**
- tynki i wylewki gipsowe maszynowe / wylewki maszynowe
- parapety wewnętrzne aglomarmurowe
- **instalacja przygotowana pod klimatyzację**
- **możliwość własnej aranżacji**
- mieszkanie **dwustronne** / ekspozycja: **północny-zachód, południowy-wschód**

#### **Lokalizacja:**

- Przedszkole Kraina Odkrywcy - ul. Wieniawskiego 143 (1,8 km - 3 min)
- Szkoła Podstawowa nr 24 im. R. Aurigi - ul. P. Czajkowskiego 11 (1,7 km - 3 min)
- Delikatesy Centrum - ul. Łukasiewicza (1,8 km - 4 minuty)
- Auchan Rzeszów - ul. Xawerego Dunikowskiego 2 (2,4 km - 4 minuty)
- Parafia Matysówka pw. Matki Bożej Królowej Polski w Rzeszowie - ul. Matysowska 195 (1,7 km - 3 minuty)
- Market Biedronka - Wieniawskiego 73a (2,9 km - 5 minut)
- Zalesie Park - ul. Łukasiewicza 78 (2 km - 4 minuty)
- Krzyż - punkt widokowy (400 metrów)

Cena nieruchomości:

- **450 000 PLN - mieszkanie w stanie deweloperskim oraz dwa przypisane miejsca parkingowe**

Na odpowiednim etapie budowy istnieje możliwość wprowadzenia zmian lokatorskich po wcześniejszym zgłoszeniu oraz indywidualnej wycenie, np.:

- zmiany w układzie ścian działowych / instalacji elektrycznej,
- dodatkowe punkty oświetleniowe,
- zmiany instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej.

\*Istnieje możliwość wykonania mieszkania w standardzie pod klucz.

Lokalizacja:

- **Rzeszów, os. Matysówka, ul. Wichrowa**

Krystian Kowal  
tel. **574 727 059**  
krystian@1pietro.net  
nr propozycji KK 406A

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