

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

Numer oferty:	2673/7393/OMS
Miasto:	Rzeszów
Ulica:	ul. Wichrowa
Cena za m²:	8135.96 zł
Powierzchnia:	55.31 m ²
Stan:	Stan deweloperski
Rok budowy:	
Liczba pokoi:	3
Liczba pięter:	2
Piwnica:	nie
Garaż:	tak
Balkon:	nie



Biuro Nieruchomości "Pierwsze Piętro" prezentuje **3-pokojowe mieszkanie** o powierzchni **55,31 m²**, 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 m²** oraz **duży ogród (ok. 60 m²)**
- mieszkanie sprzedawane w **wysokim stanie deweloperskim** (szczegóły poniżej)
- w skład mieszkania wchodzi: salon z aneksem kuchennym (21,41 m²), dwie sypialnie (11,83 m² oraz 8,12 m²), łazienka (5,79 m²), korytarz (6,11 m²) oraz wiatrołap (2,05 m²)
- 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 m²) oraz wyjściem na **ogród** (ok. 60 m²)
- **dwie ustawne sypialnie** (11,83 m² oraz 8,12 m²)
- **ustawna łazienka** (5,79 m²)
- 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 Odkrywczy - 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