

## dom z potencjałem, po modernizacji, duża działka

**Cena: 699 000 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>          | 716/7393/ODS          |
| <b>Miasto:</b>                | Rzeszów               |
| <b>Ulica:</b>                 | ul. Brzaskwiniowa     |
| <b>Cena za m<sup>2</sup>:</b> | 3095.52 zł            |
| <b>Powierzchnia:</b>          | 225.81 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 ofertę sprzedaży domu w stanie surowym zamkniętym z dużym potencjałem aranżacyjnym. Nieruchomość położona jest w spokojnej i zacisznej okolicy przy **ul. Brzaskwiniowej** w Rzeszowie.

Oferta na wyłączność w biurze Pierwsze Piętro - posiadamy klucze do nieruchomości. Zapraszamy do współpracy.

Cechy nieruchomości:

- **dom po modernizacji przeprowadzonej w 2025 roku**
- **działka o powierzchni 11,58 a (wymiary: ok. 44 m x 25 m)**
- dom sprzedawany w stanie **surowym zamkniętym**

**\*Media, tj. prąd, gaz, woda oraz kanalizacja, są doprowadzone do budynku.**

Instalacje wewnętrzne pozostają do wykonania, co daje przyszłemu właścicielowi możliwość pełnej personalizacji układu pomieszczeń oraz standardu wykończenia.

**\*Powierzchnia:**

- **I KONDYGNACJA** (piwnica) - **ok. 66,86 m<sup>2</sup>** (powierzchni z wysokością pomieszczeń ok. 192 cm)
  - **II KONDYGNACJA** (piętro) - **ok. 77,28 m<sup>2</sup>** (powierzchni użytkowej)
  - **III KONDYGNACJA** (poddasze) - **ok. 81,67 m<sup>2</sup>** (powierzchnia mierzona po podłodze)
- Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji wynosi ok. 225,81 m<sup>2</sup>

**Układ pomieszczeń:**

**\*I KONDYGNACJA (PIWNICA):**

- pomieszczenie gospodarcze - ok. 13,71 m<sup>2</sup>
- łazienka - ok. 3,32 m<sup>2</sup>
- spiżarnia - ok. 21,64 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie gospodarcze - ok. 16,79 m<sup>2</sup>
- kotłownia - ok. 11,40 m<sup>2</sup>

**\*II KONDYGNACJA (PIĘTRO):**

- wiatrołap - ok. 4,70 m<sup>2</sup>
- kuchnia z jadalnią - ok. 24,88 m<sup>2</sup>
- salon - ok. 18,51 m<sup>2</sup>
- pokój - ok. 14,66 m<sup>2</sup>
- łazienka - ok. 6,15 m<sup>2</sup>
- pokój - ok. 8,38 m<sup>2</sup>

**\*III KONDYGNACJA (PODDASZE)** - Poddasze stanowi otwartą przestrzeń, którą można zaaranżować zgodnie z własnymi potrzebami.

**Atuty nieruchomości:**

- **kompleksowa modernizacja budynku przeprowadzona w 2025 roku**
- **nowe okna PVC** (3-szybowe) oraz **drzwi zewnętrzne** (stalowe)
- **zamontowana pompa ciepła KAISAI o mocy 10 kW wraz z kompletnym osprzętem**
- **całkowicie nowa konstrukcja dachu wraz z pokryciem z blachodachówki**
- **fundamenty odkopane na całej długości (nowa izolacja, ocieplenie oraz wykonany drenaż wokół budynku)**
- **nowa elewacja (ocieplenie styropianem 20 cm)**
- **instalacja fotowoltaiczna (2,8 kW)** zamontowana w 2025 roku
- **możliwość wykończenia wnętrza zgodnie z własnym gustem i potrzebami**
- **ustawna działka o powierzchni 11,58 a (wymiar: ok. 44 m x 25 m)**
- **murowany garaż jednostanowiskowy** (ok. 20,30 m<sup>2</sup>) usytuowany na działce
- **dodatkowe pomieszczenie przy domu** (ok. 4,94 m<sup>2</sup>)
- **przemyślany i funkcjonalny układ pomieszczeń** (II kondygnacja)
- **otwarte poddasze bez ścian działowych**, dające szerokie możliwości aranżacyjne
- **przestronna piwnica** (pod całym budynkiem) **z dużym potencjałem na własną aranżację** (zaplecze techniczne / warsztat / magazyn / spiżarnia itp.)
- **dom położony ok. 35 m od drogi asfaltowej, dojazd drogą miejską utwardzoną**
- **spokojna i kameralna lokalizacja / ok. 10 km od centrum Rzeszowa, z dogodnym dojazdem do miasta**
- **szybki i wygodny dojazd do autostrady A4 / ok. 10 km do najbliższego węzła autostradowego**
- **nieruchomość dostępna od zaraz**

**Cena nieruchomości:**

- 699 000 PLN - cena za nieruchomość w stanie surowym zamkniętym

**Lokalizacja:**

Rzeszów, os. Bzianka, ul. Brzoskwiniowa

Krystian Kowal  
tel. +48 **574 727 059**  
mail. krystian@1pietro.net  
nr propozycji KK 412

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