

60,48 zł zł/m<sup>2</sup>  
**16 000 zł**

## Osielsko, Niemcz

Dom do wynajęcia, 6 pokoi, 265 m<sup>2</sup>



### Szczegóły oferty

Powierzchnia	264,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	264,55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki [m2]	919 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6

### Opis nieruchomości

**Polecam na wynajem nowoczesną willę jednorodzinną w Niemczu.**

Dom obecnie jest w trakcie budowy. Na czas budowy domu będzie zapewniony apartament dla Najemcy.

**Możliwość wykończenia domu pod klienta.**

**W ofercie również sprzedaż domu.**

**Ogrzewanie- pompa ciepła.**

Wyjątkowo elegancka i bardzo komfortowa willa zaprojektowana w stylu nowoczesnym, usytuowana przy lesie, w spokojnym centrum Niemcza w gm. Osielsko. Łączy ona ponadczasowe rozwiązania architektoniczne z komfortowymi oraz atrakcyjnie zaplanowanymi wnętrzami. Budynek należy do kategorii domów piętrowych, dzięki czemu wszystkie pomieszczenia znajdujące się na górnej kondygnacji są pozbawione skosów i łatwe do urządzenia. Z zewnątrz zachwyca doskonale zaaranżowaną, ponadczasową elewacją. Została ona skomponowana z dwubarwnego tynku cienkowarstwowego i ozdobiona białym belkowaniem, biegnącym wokół budynku. Duże, dwukondygnacyjne przeszklenia dodatkowo uatrakcyjniają bryłę domu. Kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz dopasowana do całości tonacja dachówki idealnie uzupełniają całą kompozycję. Od strony ogrodowej zachwyca piękny, częściowo zadaszony taras,

na którym można zorganizować rodzinne przyjęcie nie tylko w czasie pięknej pogody, ale również w deszczowej aurze.

Od strony południowej wewnątrz willi jest doskonale doświetlone panoramicznymi zestawami okiennymi. Z części dziennej oraz z pomieszczenia rekreacyjnego na antresoli roztacza się piękny widok na zewnątrz, a wygodną komunikację z tarasem i ogrodem zapewniają drzwi przesuwne. Duży, ponad 40 metrowy salon to bardzo atrakcyjne miejsce relaksu dla całej rodziny. Przestrzeń kuchenna została zorganizowana w taki sposób, aby można w niej komfortowo przygotowywać posiłki. Oprócz głównego blatu roboczego znajduje się tutaj praktyczny półwysep z wydzieloną strefą gotowania oraz miejscem do spożywania posiłków. Obok kuchni mieści się praktyczna spiżarnia, pozwalająca na przechowywanie zapasów i kuchennego sprzętu AGD. Dla komfortu użytkownika domu w układzie funkcjonalnym parteru uwzględniono również gabinet i niewielką łazienkę z prysznicem oraz garderobę sąsiadującą z wiatrołapem. W części gospodarczej zaprojektowano: obszerną kotłownię, pomieszczenie gospodarcze i garaż 2-stanowiskowy. Na piętrze domu znajduje się komfortowa, funkcjonalna i pełna słońca strefa wypoczynkowa. Mieści się tutaj wydzielony apartament tzw. master bedroom, składający się z sypialni, niewielkiej garderoby oraz prywatnej łazienki. Oprócz tego na piętrze znajdziemy dwie przestronne sypialnie, które oferują mieszkańcom optymalne warunki do wypoczynku, nauki oraz zabawy. Każdy pokój dysponuje własną garderobą oraz dostępem do słonecznego tarasu. Wyjątkowy komfort zapewnia komfortowa łazienka, która może pełnić również funkcję domowego SPA. Na piętrze znajduje się wydzielona pralnia.

To wyjątkowa willa, która przypadnie do gustu koneserom nowoczesności i atrakcyjnych rozwiązań architektonicznych.

### **Energooszczędność**

Ep

**68,15 kWh/(m<sup>2</sup>rok)**

Energia pierwotna określa ilość energii nieodnawialnej potrzebnej w ciągu roku do ogrzewania czy też ogrzania wody użytkowej z uwzględnieniem kosztów produkcji i transportu surowców energetycznych.

Euco

**24,58 kWh/(m<sup>2</sup>rok)**

Energia użytkowa potrzebna do ogrzewania i wentylacji. Im parametr jest niższy tym budynek bardziej energooszczędny.

### **Ogrzewanie**

pompa ciepła(możliwość podłączenia pod instalację gazową ) piec kondensacyjny oraz ogrzewanie podłogowe w salonie, jadalni, kuchni, łazienkach, komunikacji, pralni, garderobach i wiatrołapie, tradycyjne grzejniki w pozostałych pomieszczeniach

### **Wentylacja**

mechaniczna z rekuperacją

Warunki techniczne

**WT 2017 lub WT 2021**

Warunki techniczne (WT) **określają maksymalne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną (Ep)** potrzebną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. Dodatkowo określają **maksymalny współczynnik przenikania ciepła** dla ścian zewnętrznych, dachu/stropów, podłogi, okien i drzwi.

### **Parametr**

**WT 2017**

**WT 2021**

### **Energia pierwotna (Ep)**

do 90 kWh/(m<sup>2</sup>rok)

do 70 kWh/(m<sup>2</sup>rok)

**Ściany zewnętrzne**

maks. 0,23 W/m<sup>2</sup>K

maks. 0,20 W/m<sup>2</sup>K

### **Dach/stropodachy**

maks. 0,18 W/m<sup>2</sup>K

maks. 0,15 W/m<sup>2</sup>K

### **Podłogi na gruncie**

maks. 0,30 W/m<sup>2</sup>K

maks. 0,30 W/m<sup>2</sup>K

### **Okna i drzwi balkonowe**

maks. 1,10 W/m<sup>2</sup>K

maks. 0,90 W/m<sup>2</sup>K

### **Okna dachowe(połaciowe)**

maks. 1,30 W/m<sup>2</sup>K

maks. 1,10 W/m<sup>2</sup>K

### **Drzwi i bramy**

maks. 1,50 W/m<sup>2</sup>K

maks. 1,30 W/m<sup>2</sup>K

## **TECHNOLOGIA**

Fundamenty: tradycyjne - na ławach fundamentowych.

Strop: żelbetowy, wylewany.

Ściany: dwuwarstwowe - pustak ceramiczny 25 cm + styropian Termo Organika 20 cm.

Dach: tradycyjna więźba dachowa pokryta dachówką ceramiczną

Elewacja: tynk silikonowy.

Ogrzewanie: pompa ciepła(możliwość podłączenia pod instalacje gazową ) oraz ogrzewanie podłogowe w salonie, jadalni, kuchni, łazienkach, komunikacji, pralni, garderobach i wiatrołapie, tradycyjne grzejniki w pozostałych pomieszczeniach.

Wentylacja: mechaniczna z rekuperacją.

materiał budowlany : poroten

**ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ.**

## **Nieruchomość**

---

Rodzaj domu

Standard

Stan prawny

Typ kaucji

**villa**



**Własność**

**dwumiesięczna**

