

Piękny dom z bala w Załukach!



Offer number	3020
Transaction type	Sale
Price	1 099 000 zł
Total area	150 m²
Price per m ²	7 326,67 zł / ...
Rooms	6

i PROPERTY DESCRIPTION

Modernhouse ma przyjemność zaprezentować Państwu na sprzedaż piękny budynek mieszkalny jednorodzinny z bala o **powierzchni zabudowy 146,46 m²**, zlokalizowany w miejscowości **Załuki** w odległości ok. 20 minut samochodem od Białegostoku. Budynek przeszedł generalny remont w 2017 r. Nieruchomość o charakterystycznej, tradycyjnej bryle, dostosowany do krajobrazu otoczenia, znajduje się na klimatycznej, przestronnej działce o powierzchni **2600 m²**.

Sam budynek posiada trzy użytkowe kondygnacje:

Piwnicę:

- garaż na dwa auta (z kanałem)
- kotłownia
- pralnia i suszarnia
- pomieszczenie przeznaczone na siłownię
- pomieszczenie przeznaczone do majsterkowania

Parter:

- wiatrołap
- piękny, przestronny salon z otwartą kuchnią oraz wyjściem na taras-
- spiżarnia
- dwa pokoje które mogą służyć jako biuro, pokoje gościnne, czy też pokoje dla dzieci
- łazienka z wc

Piętro:

- trzy niezależne sypialnie
- łazienka z wc

Dom łączy drewniane elementy z nowoczesnymi rozwiązaniami. Na dachu znajdują się panele fotowoltaiczne, generujące moc 3,14kW. Ogrzewanie domu piecem na pellet, znajdującym się w kotłowni, w piwnicy. Dojazd do domu drogą **asfaltową**. Odprowadzanie wód opadowych z utwardzeń, dachu budynku, tarasu i powierzchni zielonych na nieutwardzony teren, zaś wody opadowe z zagłębień w postaci pochylni do garażu i zejścia do piwnicy odprowadzane są do studzienek chłonnych. Ściany budynku zostały zaprojektowane w odległości 5,5m i 7,86m od granicy z działkami sąsiednimi. Od frontu działki (**strona północno-zachodnia**) zaprojektowano nawierzchnię utwardzoną, wyłożoną polbrukiem, przeznaczoną jako parking dla samochodów potencjalnych gości. Również od frontu zaprojektowano wjazd do podpiwniczonego garażu. Z tyłu domu znajduje się zaś **piękny, przestronny oraz zadaszony taras** z widokiem na całą zazielenioną działkę.

Instalacje wewnętrzne:

- wodociąg miejski
- przyłącze elektro-energetyczne
- prefabrykowana przydomowa oczyszczalnia ścieków wraz z drenażem

- podłączony światłowód

Konstrukcja:

- ściany wykończone drewnianą szalówką w kolorze jasnoszarym
- budynek posadowiony na ławach fundamentowych żelbetonowych, wylewanych na budowie z betonu (B15), wykonanych na podkładzie z chudego betonu B10 grubości 10cm
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24 cm, zwieńczone wieńcem żelbetonowym
- ściany zewnętrzne w konstrukcji tradycyjnej drewnianej (parter i poddasze) oraz murowanej (parter- bloczki betonowe o gr. 24 cm)
- ściany zewnętrzne z bali drewnianych o gr. 14 cm, wełna mineralna gr. 10 cm
- piwnica w konstrukcji murowanej o tradycyjnej architekturze
- dach dwuspadowy o nachyleniu 45 stopni kryty blachodachówką, łąty 5x5 cm
- posadzka tarasu- gres mrozoodporny; styropian gr. 16 cm
- ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej terenu- styropian EPS-P 120 drezowany, sezonowany gr. 16 cm
- ocieplenie ścian zewnętrznych parteru- wełna mineralna gr. 10 i 5 cm
- ocieplenie stropu nad parterem- wełna mineralna gr. 20 cm
- ocieplenie komina wełną mineralną gr. 6 cm
- schody betonowe wylewane, zbrojone oraz w konstrukcji lekkiej drewnianej ze stropami drewnianymi

Dodatkowe informacje:

- wysokość- 9,27 m
- powierzchnia **użytkowa- 240 m2:**
 - piwnica- 92,82 m2**
 - parter- 91, 41 m2**
 - piętro- 56,42 m2**
- na podłodze położone panele
- monitoring z AI
- powierzchnia użytkowa parteru- 91, 41 m2

Dom wyposażony w sprzęt AGD: płyta indukcyjna, okap, piekarnik, lodówka, zmywarka, pralka. Zarówno jedna jak i druga łazienka wyposażona w wannę. Charakterystyczną cechą nieruchomości są znajdujące się w środku domu drewniane belki, które w piękny sposób korespondują z białymi ścianami oraz jasnymi panelami.

Lokalizacja:

Nieruchomość położona w miejscowości Załuki, w powiecie białostockim, w gminie Gródek w odległości **20 minut samochodem od Białegostoku** (drogą krajową nr 65). Sama wieś otoczona jest lasami Puszczy Knyszyńskiej, które zapewniają wysokie walory przyrodnicze. Sam region charakteryzuje się wielokulturowością z widocznymi wpływami kultury prawosławnej. Tereny Natura 2000. W odległości **800m** znajduje się rzeka **Supraśl**. Sklep spożywczy w odległości 600 metrów, zaś szkoła w odległości 400 metrów.

Nieruchomość idealna dla rodziny, która ceni sobie walory przyrodnicze a jednocześnie chciałaby mieć łatwy i szybki dojazd do Białegostoku. Życie w tej miejscowości zapewni upragniony spokój a jednocześnie pozwoli na możliwość komunikacji z większymi miejscowościami. Dużym atutem domu jest jego wykończenie oraz fakt, że można wprowadzać się bez dodatkowych nakładów finansowych.

Cena: 1 099 000 zł- do negocjacji

Zainteresowane osoby zapraszamy do kontaktu, celem umówienia się na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

✉ CONTACT AN AGENT

👤 **Janek Zysik**

☎ 729922248



✉ **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...
janzysik.modernhouse@ymail.com