

MH

Modern House

DOM NA SPRZEDAŻ

BIAŁOSTOCKI, GRÓDEK, ZAŁUKI

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
1 099 000 zł	150 m ²	6	wolnostojący

Dom z bala 240 m² | działka 2600 m² | 20 min od Białegostoku

Numer oferty	3020
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 099 000 zł
Powierzchnia	150 m ²
Cena za m ²	7 326,67 zł / ...
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Przestronny dom z bala po generalnym remoncie, położony na dużej, zielonej działce o powierzchni 2600 m² w Załukach - zaledwie ok. 20 minut samochodem od Białegostoku.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś więcej niż standardowego domu pod miastem. Nieruchomość łączy **tradycyjną drewnianą konstrukcję, przestronne i jasne wnętrza oraz funkcjonalność dużego domu rodzinnego**. Do dyspozycji przyszłych właścicieli pozostaje ok. **240 m² powierzchni użytkowej**, trzy kondygnacje, pięć niezależnych pokoi poza salonem, dwustanowiskowy garaż, rozbudowane zaplecze gospodarcze oraz duży, zadaszony taras wychodzący na ogród.

Dom przeszedł **generalny remont w 2017 roku** i jest gotowy do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dużych nakładów na start.

Budynek posiada **trzy użytkowe kondygnacje**, dzięki czemu wyraźnie oddzielono strefę dzienną, prywatną oraz gospodarczo-techniczną.

Powierzchnia użytkowa: ok. 240 m²

- piwnica – 92,82 m²,
- parter – 91,41 m²,
- piętro – 56,42 m².

Powierzchnia zabudowy wynosi **146,46 m²**.

PARTER – serce domu

Centralnym punktem parteru jest **przestronna, otwarta strefa dzienna**, łącząca salon, jadalnię oraz kuchnię.

Jasne ściany i podłogi zestawiono tutaj z naturalnym drewnem. Szczególnego charakteru wnętrzu nadają **wyeksponowane drewniane belki stropowe i słupy**, które podkreślają konstrukcję domu, nie odbierając mu przy tym nowoczesnego charakteru.

Z salonu prowadzi bezpośrednie wyjście na **duży, zadaszony taras**, który stanowi naturalne przedłużenie części dziennej i otwiera dom na ogród.

Na parterze znajdują się:

- przestronny salon z jadalnią i otwartą kuchnią,
- spiżarnia bezpośrednio przy kuchni,

- dwa niezależne pokoje – idealne jako gabinet, pokoje dziecięce lub gościnne,
- łazienka z WC i wanną,
- wiatrołap.

Dwa dodatkowe pokoje na tym poziomie pozwalają również wygodnie zorganizować **pracę z domu bez ingerowania w prywatną część na piętrze.**

Na piętrze zlokalizowano:

- **trzy niezależne sypialnie,**
- łazienkę z WC i wanną,
- komunikację.

Skosy charakterystyczne dla tradycyjnej bryły domu oraz drewniane elementy wykończenia nadają pomieszczeniom przytulnego charakteru.

Łącznie dom oferuje więc **aż pięć niezależnych pokoi poza przestronnym salonem**, dzięki czemu dobrze odpowiada potrzebom większej rodziny.

PIWNICA - niemal 93 m² dodatkowej funkcjonalności

Dużym atutem nieruchomości jest rozbudowane podpiwniczenie, które nie pełni wyłącznie funkcji technicznej.

Znajdziemy tutaj:

- **garaż na dwa samochody z kanałem,**
- kotłownię,
- pralnię i suszarnię,
- pomieszczenie obecnie wykorzystywane jako siłownia,
- przestrzeń przeznaczoną do majsterkowania / warsztat.

To niemal **93 m² zaplecza**, które pozwala oddzielić codzienne funkcje gospodarcze od właściwej części mieszkalnej.

DZIAŁKA - 2600 M² ZIELONEJ PRZESTRZENI

Dom posadowiono na przestronnej działce o powierzchni **2600 m².**

Od frontu wykonano duży, utwardzony kostką podjazd, zapewniający dodatkowe miejsca parkingowe. Znajduje się tutaj również zjazd do garażu usytuowanego w bryle budynku.

Zupełnie inny charakter ma tylna część posesji.

To przede wszystkim **duży, zielony ogród oraz zadaszony taras**, na który wychodzimy bezpośrednio ze strefy dziennej. Taras zapewnia przestrzeń na duży zestaw wypoczynkowy lub jadalniany i może być komfortowo wykorzystywany niezależnie od pogody.

Wielkość działki daje jednocześnie przyszłemu właścicielowi szerokie możliwości dalszego zagospodarowania ogrodu według własnych potrzeb.

KONSTRUKCJA I STANDARD TECHNICZNY

Dom wykonano w tradycyjnej konstrukcji drewnianej z wykorzystaniem **bali drewnianych o grubości 14 cm**, uzupełnionych izolacją z wełny mineralnej.

Budynek posadowiony jest na żelbetonowych ławach fundamentowych. Ściany fundamentowe wykonano z bloczków betonowych o grubości 24 cm i zwieńczono wieńcem żelbetowym.

Zastosowano m.in.:

- bale drewniane – 14 cm,
- izolację ścian zewnętrznych z wełny mineralnej,
- ocieplenie stropu nad parterem wełną mineralną o grubości 20 cm,
- ocieplenie ścian poniżej poziomu terenu styropianem o grubości 16 cm,
- dach dwuspadowy o nachyleniu 45°,
- pokrycie z blachodachówki,

- stolarkę okienną PCV.

Elewację wykończono drewnianą szalówką, dzięki czemu budynek zachował charakter tradycyjnego domu drewnianego.

INSTALACJE I WYPOSAŻENIE

Dom posiada:

- ogrzewanie za pomocą **pieca na pellet**,
- instalację fotowoltaiczną o mocy **3,14 kW**,
- wodociąg,
- energię elektryczną,
- przydomową oczyszczalnię ścieków z drenażem,
- **światłowod**,
- monitoring z funkcjami AI.

Kuchnia wyposażona jest m.in. w płytę indukcyjną, piekarnik, okap, lodówkę oraz zmywarkę.

Dojazd do nieruchomości odbywa się **drogą asfaltową**.

LOKALIZACJA - NATURA BLISKO BIAŁEGOSTOKU

Nieruchomość znajduje się w **Załukach, w gminie Gródek**, około **20 minut jazdy samochodem od Białegostoku**, z dogodnym dojazdem drogą krajową nr 65.

To lokalizacja dla osób, które chcą zamienić zwarte podmiejskie osiedle na **większą przestrzeń, zielen i spokojniejsze otoczenie**, nie rezygnując przy tym z dostępu do miasta.

Okolicę tworzą lasy Puszczy Knyszyńskiej i tereny o wysokich walorach przyrodniczych. W odległości około **800 metrów znajduje się rzeka Supraśl**.

Jednocześnie podstawowa infrastruktura pozostaje blisko:

- szkoła – ok. 400 m,
- sklep spożywczy – ok. 600 m,
- rzeka Supraśl – ok. 800 m,
- Białystok – ok. 20 minut samochodem.

To nieruchomość, która wyróżnia się przede wszystkim **skalą, funkcjonalnością i otoczeniem**. Na jednej posesji otrzymujemy 240 m² powierzchni użytkowej, działkę 2600 m², pięć niezależnych pokoi poza salonem, dwustanowiskowy garaż, rozbudowaną piwnicę, fotowoltaikę oraz duży zadaszony taras.

Jednocześnie zachowany został charakter domu z bala – naturalne drewno jest widoczne zarówno na zewnątrz, jak i we wnętrzu, gdzie wyeksponowane belki konstrukcyjne tworzą jeden z najbardziej charakterystycznych elementów nieruchomości.

To dom dla osób, które chcą mieć przestrzeń – zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz – a jednocześnie pozostać w rozsądnej odległości od Białegostoku.

Cena: **1 099 000 zł - do negocjacji**

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

Ten dom zdecydowanie warto zobaczyć na żywo.

✉ KONTAKT

👤 Janek Zysik

☎ 729922248



janzysik.modernhouse@gmail.com

📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...