

MH

ModernHouse

DOM NA SPRZEDAŻ

BIAŁOSTOCKI, ZABŁUDÓW, HALICKIE

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
1 249 000 zł	130,55 m ²	4	szeregowy

SKRAJNY SEGMENT | WYSOKI STANDARD | GOTOWY DO ZAMIESZKANIA | HALICKIE



Numer oferty	3123
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 249 000 zł
Powierzchnia	130,55 m ²
Cena za m ²	9 567,22 zł / ...
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

ModernHouse ma przyjemność zaprezentować wyjątkowo zadbane, skrajny segment w zabudowie szeregowej, położony w Halickich - zaledwie kilkanaście minut od centrum Białegostoku.

Dom został wybudowany w **2021 roku**, a jego wnętrze zaprojektowano z dużą dbałością zarówno o estetykę, jak i codzienną funkcjonalność. Nieruchomość jest **w pełni wykończona, urządzona i gotowa do zamieszkania**, dzięki czemu przyszły właściciel nie musi planować remontu ani ponosić dodatkowych nakładów związanych z wykończeniem domu.

To propozycja szczególnie dla osób, które poszukują komfortu domu jednorodzinnego, własnego ogrodu i spokojnego otoczenia, ale jednocześnie nie chcą rezygnować z szybkiego dojazdu do Białegostoku.

DOM

Nieruchomość oferuje **130,55 m² powierzchni** rozłożonej na dwóch kondygnacjach. Przemysłany układ wyraźnie oddziela reprezentacyjną i dzienną część parteru od prywatnej strefy sypialnianej na piętrze.

Parter - 76,75 m²:

- przestronny salon z aneksem kuchennym - **38,71 m²**,
- hall wraz ze schodami - **10,80 m²**,
- łazienka połączona z funkcjonalną strefą pralni - **6,13 m²**,
- spiżarnia,
- garaż w bryle budynku - **21,11 m²**.

Centralnym punktem parteru jest przestronna, doskonale doświetlona **strefa dzienna łącząca salon, jadalnię i kuchnię**. Duże przeszklenia otwierają wnętrze na ogród i zapewniają dużą ilość naturalnego światła.

W salonie znajduje się **dwustronny kominek**, który łączy wizualnie przestrzeń wypoczynkową z jadalnią i nadaje wnętrzu wyjątkowego charakteru. Całość uzupełniają drewniane elementy, efektowne lamele oraz schody ze szklaną balustradą.

Kuchnia została wykonana w nowoczesnej zabudowie i wyposażona w sprzęt AGD, w tym **płytę indukcyjną, piekarnik, mikrofalówkę, zmywarkę oraz okap**. Dodatkowym atutem jest osobna spiżarnia.

Bezpośrednio z części dziennej wychodzimy na **taras o powierzchni ok. 17 m²**, a następnie do starannie zagospodarowanego ogrodu.

Piętro - 53,80 m²:

- sypialnia główna z garderobą - **18,22 m²**,
- sypialnia - **9,05 m²**,
- sypialnia - **9,13 m²**,
- łazienka z WC - **6,13 m²**,
- komunikacja.

Sypialnia główna została zaaranżowana jako komfortowa przestrzeń prywatna z **wydzieloną garderobą**. Dwa kolejne pokoje mogą pełnić funkcję sypialni dziecięcych, gabinetu lub pokoju gościnnego. Na piętrze znajduje się również przestronna, nowocześnie wykończona łazienka z wanną oraz przeszkloną strefą prysznicową.

Dodatkową przestrzeń zapewniają **tarasy dostępne z pomieszczeń na piętrze**.

STANDARD, KTÓRY WARTO ZOBACZYĆ NA ŻYWO

W przypadku tej nieruchomości szczególne znaczenie ma jakość wykończenia oraz bardzo dobry stan utrzymania domu. Wnętrza są spójne, dopracowane i przede wszystkim **gotowe do użytkowania od pierwszego dnia po zakupie**.

Na uwagę zasługują m.in.:

- ogrzewanie **podłogowe w całym domu**,
- ogrzewanie gazowe,
- klimatyzacja na piętrze,
- **dwustronny kominek** w centralnej części strefy dziennej,
- trzyszybowa stolarka okienna,
- drewniane drzwi wewnętrzne Porta,
- zabudowa kuchenna wraz ze sprzętem AGD,
- zabudowy meblowe zapewniające dużą ilość miejsca do przechowywania,
- funkcjonalna garderoba przy sypialni głównej,
- osobna spiżarnia,
- pralnia zintegrowana z łazienką na parterze,
- garaż znajdujący się w bryle budynku.

OGRÓD - DUŻY ATUT SKRAJNEGO SEGMENTU

Jednym z elementów zdecydowanie wyróżniających tę nieruchomość jest **działka o powierzchni 356 m²**.

Dzięki skrajnemu położeniu segmentu ogród oferuje znacznie więcej przestrzeni niż typowe nieruchomości w zabudowie szeregowej. Jest starannie zagospodarowany i dojrzały – właściciele zadbali zarówno o jego estetykę, jak i możliwość komfortowego wypoczynku.

Znajdziemy tutaj **zadbany trawnik, liczne nasadzenia ozdobne, drzewa i krzewy, drzewa owocowe oraz wydzielone miejsca do uprawy roślin**. Zieleń tworzy naturalne poczucie prywatności i sprawia, że ogród stanowi rzeczywiste przedłużenie części mieszkalnej domu. Ponadto ogród został wyposażony w system **automatycznego nawadniania** oraz oświetlenie zewnętrzne, co ułatwia pielęgnację zieleni i pozwala korzystać z przestrzeni również po zmroku.

Przy budynku znajduje się **taras o powierzchni ok. 17 m² z aluminiową pergolą** (z wbudowaną rynną na zamówienie), tworzący kameralną strefę wypoczynkową – idealną na poranną kawę, rodzinny obiad czy wieczorny odpoczynek.

To przestrzeń, która jest już urządzona i nie wymaga od nowego właściciela kilku kolejnych sezonów pracy nad stworzeniem ogrodu od podstaw.

TECHNOLOGIA WYKONANIA

Budynek został posadowiony na wylewanych, zbrojonych ławach żelbetowych. Ściany

fundamentowe wykonano z bloków fundamentowych, zabezpieczono izolacją przeciwwilgociową oraz ocieplono styropianem o grubości 10 cm. Ściany zewnętrzne parteru wykonano z materiału o grubości 18 cm i ocieplono warstwą styropianu o grubości 15 cm. Wewnętrzne ściany nośne wykonano z betonu komórkowego oraz cegły wapienno-piaskowej o grubości 18 cm, natomiast ściany działowe z betonu komórkowego.

Budynek posiada **wielospadowy dach o nachyleniu 21°**, z drewnianą więźbą dachową i pokryciem z dachówki ceramicznej. Przestrzeń strychowa pełni funkcję magazynowo-gospodarczą.

Okna wyposażono w **pakiety trzyszybowe**.

MEDIA

Nieruchomość posiada dostęp do:

- energii elektrycznej,
- wodociągu,
- gazu,
- szybkiego internetu
- zbiornika bezodpływowego o pojemności **10 m³**.

LOKALIZACJA

Halickie to propozycja dla osób, które chcą mieszkać poza miejskim zgiełkiem, nie tracąc jednocześnie wygodnego dostępu do Białegostoku.

Dojazd samochodem do centrum miasta zajmuje około **14 minut**, a w odległości około **15 minut spacerem** znajduje się przystanek komunikacji miejskiej.

Dodatkowym atutem lokalizacji jest bliskość terenów zielonych i lasu, co sprzyja spacerom, rekreacji oraz codziennemu odpoczynkowi.

DOM, DO KTÓREGO MOŻNA PO PROSTU WEJŚĆ I ZAMIESZKAĆ

Ta nieruchomość będzie szczególnie interesująca dla osób, które nie szukają domu „do zrobienia”, lecz **gotowego miejsca do życia**.

Dopracowane wnętrza, pełne wyposażenie, garaż, klimatyzacja, kominek, duży ogród oraz skrajne położenie segmentu tworzą ofertę, która łączy funkcjonalność nowoczesnego domu z prywatnością i zielonym otoczeniem.

Cena: 1 249 000 zł - do negocjacji.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości. **Zdjęcia dobrze pokazują jej standard, jednak dopiero na miejscu można w pełni docenić przestrzeń domu, jakość jego wykończenia oraz wyjątkowo zadbany ogród.**

KONTAKT

 **Janek Zysik**

 729922248



janzysik.modernhouse@gmail.com

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

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.