

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 180 m<sup>2</sup>,

Nysa, Biała Nyska

Cena **425 000** zł



### Sprzedam

#### Dom w Białej Nyskiej - 2km od Nysy

ładny, nowy dom. Położony na działce o pow.9,89ar. całkowicie ogrodzonej, w cichej dzielnicy miejscowości agroturystycznej Biała Nyska (2 km od Nysy). Bardzo dobrze funkcjonująca komunikacja z Nysą-MZK, Przedszkole, Szkoła Podstawowa, sklepy, gospoda, kościół, park z kortami tenisowymi, boiskiem sportowym .Spokojne i sympatyczne sąsiedztwo.

Dom jednorodzinny ukończony w 2006 r. Powierzchnia całkowita domu to 180m2.

Parter domu stanowią: salon z kominkiem ( przy salonie zadaszony taras), sypialnia z garderobą, pokój , duża kuchnia z aneksem jadalnym i wyjściem na zewnątrz, pomieszczenie pomocnicze do kuchni pod schodami wiodącymi na piętro, hol z wiatrołapem, duża i mała łazienka, pralnia i przylegające pomieszczenie gospodarcze będące przejściem z domu do garażu.

Na piętrze zachowane ciągi wodno-kanalizacyjne, oraz kominowo - wentylacyjne. Ze względu na zastosowaną

Z lekkich materiałów konstrukcję ścian działowych, istnieje możliwość dowolnej aranżacji zagospodarowania powierzchni we własnym stylu, np. jako samodzielne drugie mieszkanie - obecnie wydzielone są pomieszczenia: kuchnia z jadalnią, salon z wyjściem na taras, sypialnia z balkonem, pokój dzienny, duża łazienka, pom. gospodarcze i garderoba. Jasny hol doświetlony lukarną.

Duży garaż ze strychem, połączony z bryłą domu (mieści się samochód dostawczy), brama elektrycznie podnoszona, sterowana pilotem. Garaż połączony jest z pomieszczeniem ogrodowo-gospodarczym i ma wyjście na ogród i sad oświetlony w nocy latarniami. Na zewnątrz wiata na drewno.

Stan techniczny domu:

Ogrzewanie kominkowe z dodatkowo wymuszonym nawiewem na poszczególne pomieszczenia z regulacją nawiewów, oraz alternatywne elektryczne podłogowe w II taryfie z możliwością regulacji w każdym pomieszczeniu osobno-/zastosowane ekonomiczne sterowniki i zegar taryfowy/jest to system grzewczy czysty, prosty i niedrogi w eksploatacji. W garażu gniazdo prądu-/siła/. Woda i kanalizacja komunalna, gaz miejski -złącze w granicy działki. Domofon, telefon, Internet. Dom solidnie ocieplony, wymaga wykończenia tynkiem elewacyjnym.

Uregulowany stan prawny. Dom po odbiorze technicznym wszystkich mediów i całego obiektu z dokumentacją.

Wokół domu dużo zadbanej zieleni. Sad, ogródek, wykopana studnia, miejsce na grill, murowany kompostownik, wylewka pod szklarnię. Rozprowadzony system nawadniania zieleni wokół domu i do ogrodu- zdalnie sterowany- przygotowany do uruchomienia. Zbiornik 1000 l. na deszczówkę. Ponadto pozostawię wiele materiałów wykończeniowych: kafle, dachówka bitumiczna, balustrada na górny balkon z deskami, a także część mebli i dużo innych przedmiotów do domowego użytku. Sugerowana cena mieści się w ofercie dwóch mieszkań w Nysie (bez garażu i zagospodarowanej działki wokół domu).

**Zapraszamy do oglądania.**

Symbol	259/NGN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Cena	425 000 PLN	Cena za m2	2 361 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	OPOLSKIE	Powiat	Nysa
Gmina	Nysa	Miejscowość	Nysa
Kod pocztowy	48-300	Dzielnica - osiedle	Biała Nyska
Powierzchnia całkowita	180 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	180 m <sup>2</sup>
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Standard	BARDZO DOBRY
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	6
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Ogrzewanie	KOMINEK
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj okien	PLASTIKOWE



Nyska Giełda Nieruchomości

Celna 28

48-300 Nysa

77 435 54 90 ; 607 359 469 ; 691 942 233

ngn@ngn.nysa.pl

Nr Licencji

1708



Iwona Szawełło

607359469

ngn@wp.pl

Więcej ofert na stronie [www.ngn.nysa.pl](http://www.ngn.nysa.pl)