

**Jedyny Taki dom do Sprzedaży w Górach**

Numer oferty	17532
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 950 000 PLN
Powierzchnia	351.35 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	14 089 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6

**Opis oferty**

Wyłączność, Kupujący nie płaci prowizji.

Oferta Sprzedaży Domu w Ustroniu

Pragniemy Państwa zaprosić do naszej najnowszej oferty sprzedaży Domu w Ustroniu.

Nowoczesny dom położony w ustronnym miejscu na malowniczo położonej działce z widokiem na pasmo gór to oaza spokoju i harmonii z otaczającą naturą. Jego czyste linie, proste formy i funkcjonalne wnętrza są perfekcyjnie zintegrowane z pięknym otoczeniem. Dzięki dużym przeszkleniom mieszkańcy mogą cieszyć się panoramicznymi widokami na Pasma Czantorii, które stanowią niezwykle tło dla codziennego życia. Nieruchomość cechuje wysoka jakość materiałów i minimalistyczny design, co sprawia, że mieszkanie staje się zarówno miejscem relaksu, jak i inspiracji.

Wnętrze domu oferuje ogromny potencjał. Dzięki nowoczesnemu stylowi i przestronnym przestrzeniom, wykorzystując nowoczesne materiały i technologie, można z łatwością stworzyć harmonijną i ergonomiczną przestrzeń do życia, która będzie zarówno praktyczna, jak i estetycznie atrakcyjna.

Budynek składa się z dwóch równolegle ułożonych, podłużnych, dwukondygnacyjnych brył z dwuspadowym dachem, połączonych ciekawym, również dwukondygnacyjnym, przeszklonym łącznikiem. Widok na góry oraz szpaler pięknej, gęstej zieleni od zachodu, który prawdopodobnie nie zmieni się przez lata, powodują, że budynek otwiera się na południe i południowy zachód, czyli najbardziej atrakcyjne wizualne i najlepiej oświetlone części działki. Kamiennie ściany parteru są grube i przysadziste, w kilku miejscach, w formie wysuniętych murów, stanowią wizualną barierę i wydzielały przestrzeń. Są silnym akcentem, spajającym całą bryłę, przenikają z zewnątrz do wnętrza. Na nich położone są ściany kolankowe piętra wraz z dachem dwuspadowym, pokryte łupkiem naturalnym. Dom okalają minimalistyczne krużganki, wykończone grafitową płytą HPL Trespa, a regularnie rozstawione słupy dają poczucie rytmu, spokoju i elegancji. Zastosowane materiały doskonale komponują się z naturalnym, górskim otoczeniem.

Mur z kamienia współtworzy zadaszoną niszę przed wejściem do budynku, zatrzymuje wzrok oraz zamyka kompozycję drogi dojścia do drzwi. Pierwsze wrażenia po wejściu są silne: szeroki hol otwiera się zarówno na góry, jak i na ciekawą przestrzeń dzienną, wydzieloną ażurowymi schodami. Widok z dwukondygnacyjnego salonu przedzielony jest prawie 8-metrową kamienną bryłą kominka. Pomieszczenia gospodarcze i garaż zlokalizowane są w północnej części domu. Na parterze poza pomieszczeniami technicznymi i strefą dzienną znajduje się jeszcze gabinet, który również oferuje widok na góry i wyjście na taras. Wchodząc na piętro znajdujemy się na obszernej antresoli, pełniącej rolę domowej biblioteczki i miejsca wypoczynku. Do głównej sypialni wchodzi się przez przeszklony łącznik. Zajmuje ona niemalże całą powierzchnię piętra krótszej bryły, przeszkloną ścianą szczytową otwiera się na góry, a dodatkowy widok na zachód zapewnia okno we frontowej ścianie lukarny. Całość silnie współgra z otoczeniem, naturalne materiały doskonale wpisują się w górski krajobraz, a mimo dużych przeszkleń zapewnione jest poczucie prywatności.

Dom posadowiony jest na działce o powierzchni 2025m2.

Dom o powierzchni całkowitej 501,54m2.

Dom o powierzchni netto 351,35m2.

Oferujemy budynek do sprzedaży w standardzie deweloperskim, tj takim jakim mogą go Państwo zobaczyć.

#### Technologia wykonania:

Budynek murowany, strop żelbetowy, dach dwuspadowy, krokwie stalowe, więźba drewniana, ściany zew i część wew wykonane z bloczków silikatowych. Elewacja murowana łupek karpacki, dach i stropy kolankowe łupek hiszpański. Strop na parterze: płyta żelbetowa 22cm plus styropian 12 plus wylewka betonowa. Na parterze brak nadproży. Dach 2 spadowy o kącie nachylenia 42 stopnie pokryty kamieniem naturalnym tj Łupek Hiszpański. Izolacja termiczna ścian zew styropian 20,22,28/ wełna mineralna 20cm. Okna aluminiowe kolor RAL 7016 w sys ALUPROF, szyby zespolone 2 komorowe. W budynku zastosowana wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Dla zapewnienia wentylacji zaprojektowano centralę rekuperacyjną z filtrem i wymiennikiem przeciwprądowym TQD VENTILUS 780. Drzwi wejściowe aluminiowe premium - RK Aluminium typu PIVOT (do wysokości stropu). Zamiast tradycyjnego pochłaniacza w kuchni przygotowany kanał wentylacyjny w wylewkach - system BORA. System klimatyzacji na piętrze (antresola, dwie sypialnie) z osprzętem zewnętrznym i wewnętrznym DAIKIN. Na parterze zewnętrzne rolety aluminiowe w kolorze okien.

Media: gaz, prąd, woda, kanalizacja przyłączone do budynku, studnia do celów ogrodowych.

Ogrzewanie PODŁOGOWE, pompa ciepła głębinowa pakiet Brine plus piec gazowy w kotłowni do zasilania kominka gazowego, Kominek gazowy firmy KALFIRE F105/79.

Dojazd do posesji drogą asfaltową.

Wykonane oświetlenie drogi dojazdowej (udział w prywatnej drodze) w osprzęcie ROSA

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

#### Kontakt

<b>Jolanta Kapica</b>	jolanta@aliansbis.pl
600 274 700	
<b>Alians Bis</b> bł. Edmunda Bojanowskiego 77, 40-772 Katowice	

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).