

# SPEKTRUM

Nieruchomości - Kredyty

Biurowie Nieruchomości SPEKTRUM  
41-902 Bytom  
ul Dworcowa 6  
tel. 32-282-80-88,  
kom. 601 388 388  
kom. 601 461 477  
biuro@nieruchomosci-spektrum.pl

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 240,40 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 100,00 m<sup>2</sup>,

Bytom, Stolarzowice

Cena **885 000** zł



Poziom 0	2	GOSPODARCZE	7,1
	3	WIATROLAP	8,7
	4	KOMUNIKACJA	10,9
	5	WC	4,7
	6	KUCHNIA	22,6
	7	SALON	36,0
Poziom +1	9	KOMUNIKACJA	19,6
	10	GOŚCINNY	5,1
	11	POKOJ 1	11,6
	12	POKOJ 2	12,4
	13	ŁAZIENKA	9,5
	14	SPYALNIA	11,7
	15	GARDERBA	7,0
			166,9 m <sup>2</sup>
Poziom 0	1	GARAZ	26,3
	8	LOGGIA	9,1
	16	TARAS WIDOKOWY	38,1
			73,5 m <sup>2</sup>
			240,4 m <sup>2</sup>

Do sprzedaży nowy, jednopiętrowy budynek o pow. ok. 240m<sup>2</sup> położony na działce o pow. ok. 1100m<sup>2</sup> mieszczącej się w Bytomskiej dzielnicy Stolarzowice.

### I. STAN SUROWY:

- Ściany fundamentowe z bloczka betonowego.
- Płyta żelbetowa 25 cm lub ławy betonowe.
- Ściany zewnętrzne pustak ceramiczny gr. 24 cm.
- Ściany działowe pustak ceramiczny gr. 12 cm.
- Strop piętra i nad salonem monolityczny
- Dach nad piętrem i salonem w konstrukcji mieszanej (na płycie żelbetowej i w konstrukcji krokwiowej).



Biuro Nieruchomości SPEKTRUM  
41-902 Bytom  
ul Dworcowa 6  
tel. 32-282-80-88,  
kom. 601 388 388  
kom. 601 461 477  
biuro@nieruchomosci-spektrum.pl

• Obróbki blacharskie

- Schody żelbetowe wewnętrzne.
- Schody żelbetowe zewnętrzne na taras.

## II. IZOLACJA:

- 2\* papa na betonie podkładowym.
- Folia na płycie (pod styropian).
- Pozioma izolacja termiczna na płycie ze styropianu (grubość 17 cm, ESP 100) – bez loggi.
- Pozioma izolacja dodatkowa pod ogrzewanie podłogowe (grubość 3 cm) z folią aluminiową – bez loggi.
- Izolacja termiczna pionowa styropianem AQUA 150 mm, zabezpieczona folią kubelkową
- Izolacja akustyczna płyty piętra styropianem EPS 100, gr. 9 cm.
- Izolacja dachu nad pięciem styropapą i papą modyfikowaną.
- Izolacja dachu nad salonem z piany PUR z zamkniętymi komórkami, gr. 8 cm, izolacja bezszwowa z polimącznika do wykończenia przez Inwestora (płyki/wylewka).
- Izolacja ścian zewnętrznych styropianem fasadowym gr. 20 – 25 cm z listwą startową.

## III. ELEWACJA:

- Tynk zewnętrzny, cienkowarstwowy akrylowy,, system dociepleń np. KABE.
- Barwa wg. projektu.
- Elementy ozdobne z płyt z betonu architektonicznego np. CORTEN.

## IV. POSADZKI:

- Wylewka grubość 5 – 7 cm zatarta na ostro we wszystkich pomieszczeniach włącznie z garażem i loggią

## V. SUFITY:

- Na parterze tynk cienkowarstwowy maszynowy twardy.
- Sufity piętra z karton-gipsu na ruszcie krzyżowym (płyta 12,5 mm), szlifowany, pomalowany jednokrotnie.

## VI. ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

- Tynk cienkowarstwowy maszynowy twardy.

## VII. SYSTEM ODWODNIENIA:

- Rynny blaszane, kryte z rurą odprowadzającą w ścianie zewnętrznej.
- Taras odwodniony kratkami systemu np. PLUVIA.

## VIII. STOLARKA OTWOROWA:

- Okna PCV U <0,8 W/m<sup>2</sup>K.
- Profile np. SOFTLINE 82 MD kolorze antracyt/antracyt ALU (01;02;).
- System np. ALIPLAST antracyt/antracyt, HST.
- Okna dachowe firmy FAKRO grafit/drewno U4.
- Drzwi zewnętrzne metalowe antywłamaniowe, izolowane 40, firmy DELTA / KNT / WIKET PORTA lakierowane w kolorze okien.
- Brama garażowa.
- Balustrady profil zamknięty ocynkowany malowany proszkowo.

## IX. INSTALACJE:

- Instalacja CO podłogowa, dwie szafki rozdzielcze, instalacja kablowa pod sterownik - łącznie z garażem, bez loggi.
- Pompa ciepła np. Panasonic, De Dietrich z układem produkcji ciepłej wody z funkcją schładzania.
- Instalacja wodno-kanalizacyjna, konstrukcja wsporcza pod misę WC np. GEBERIT, układ wodomierzowy, wyjście na ogród i w garażu.
- Instalacja wentylacji grawitacyjnej.
- Instalacja elektryczna i niskoprądowa - bez osprzętu elektrycznego do 100 punktów (jeden punkt 400 KW - kuchnia).
- Przyłącze od rozdzielni zewnętrznej do rozdzielni w budynku.
- Instalacja fotowoltaiczna o mocy 5 KW z modułów LONGi i systemem monitorowania instalacji np. FRONIUS.

#### X. PRZYŁĄCZA:

- Przyłącze elektryczne z licznikiem, moc dedykowana 15 KW (opłata przyłączeniowa po stronie Inwestora).
- Przyłącze wody do wodomierza głównego w budynku wraz z zaworem odcinającym.
- Odpływ kanalizacyjny z budynku do żelbetowego zbiornika bezodpływowego 8 m<sup>3</sup>.
- zainstalowanego na boczniku przykanalika wyprowadzonego do drogi wewnętrznej.

#### XI. DZIAŁKA:

- Teren wyrównany, wysprzątany, strefa przed budynkiem do drogi wewnętrznej utwardzona kamieniem.
- Teren wokół budynku - 6 m<sup>3</sup> humusu.

Kupujący zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych w wys 2% ceny zakupu.

Zapraszamy do oględzin

tel. 601 388 388

Symbol	2898	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	885 000 PLN	Cena za m2	3 681 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	Śląskie
Powiat	Bytom	Gmina	Bytom
Miejscowość	Bytom	Kod pocztowy	41-936
Dzielnica - osiedle	Stolarzowice	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	240 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	1 100 m <sup>2</sup>
Kształt działki	NIEREGULARNY	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rok budowy	2020	Standard	DEWELOPERSKI
Konstrukcja budynku	MUROWANA, TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK



# SPEKTRUM

Nieruchomości - Kredyty

Biurowie Nieruchomości SPEKTRUM  
41-902 Bytom  
ul Dworcowa 6  
tel. 32-282-80-88,  
kom. 601 388 388  
kom. 601 461 477  
biuro@nieruchomosci-spektrum.pl

Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM
Powierzchnia kuchni	22.6 m <sup>2</sup>	Liczba łazienek	1
Powierzchnia łazienek	9, 5	Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1	Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsca garażowych	2	Ilość tarasów	1
Powierzchnia tarasu	38, 1	Nr Licencji	6391



Stanisław Czachuń

601 388 388  
biuro@nieruchomosci-spektrum.pl

Więcej ofert na stronie [www.nieruchomosci-spektrum.pl](http://www.nieruchomosci-spektrum.pl)