



## ELBLĄSKI, ELBLĄG, GRONOWO GÓRNE, RUBINOWA

HOUSE FOR SALE

Price:  
649 000 PLN

Total area:  
97 m<sup>2</sup>

Rooms:  
4

Building type:  
semi-detached

### House for sale

Offer number	2383
Transaction type	Sale
Price	649 000 PLN
Total area	97 m <sup>2</sup>
Price per m <sup>2</sup>	6 691 PLN / m <sup>2</sup>
Rooms	4

### Offer description

To nowoczesny, kameralny dom bliźniaczy, na osiedlu willowym przy ul. Rubinowej w Gronowie Górnym. Niespotykana, designerska architektura wyróżnia go na tle innych domów.

Optymalnie zaprojektowane wnętrze budynku, gwarantuje domownikom komfortowe warunki mieszkania i przyjemności płynącą z bliskiego kontaktu z naturą. Niewielka powierzchnia użytkowa jest idealnie zaprojektowana pod obecne czasy i wymagania klienta. Cały rozkład jest bardzo funkcjonalny, przemyślany pod każdym względem. Mniejsza powierzchnia budynku znacznie obniża koszty utrzymania domu. W porównaniu do opłat związanych z posiadaniem mieszkania, Rubinowy Las nie jest obciążony czynszem, co jest znacznie korzystniejsze dla budżetu domowego.

Olbrzymim atutem domów w Rubinowym Lesie jest jego lokalizacja, na co wskazuje sama nazwa. Budynek jest otoczony pięknym, gęstym lasem, w którym zamieszkuje mnóstwo ptaków. Taka sceneria z pewnością umili godziny spędzane w ogrodzie, a śpiew ptaków połączony z wszechobecną zielenią jakąco wpłynie na domowników w każdym wieku.

#### Nowoczesny budynek:

Nowoczesne wykończenie elewacji łączy kontrastowe kolory rubinu z bielą i grafitem. Panoramiczne, modernistyczne przeszklenia naturalnie doświetlają wszystkie pomieszczenia, otwierając je jednocześnie na piękny widok ogrodu, z którego doskonale prezentuje się las. Salon z licznymi przeszkleniami jest ogromną zaletą budynku. Wizualizacje zewnętrzne wiernie odzwierciedlają rzeczywisty wygląd budynku. Do domu podłączone są wszystkie media, a także instalacja kanalizacyjna, co nie jest standardem w tej okolicy. Dwufunkcyjny piec gazowy zapewnia ogrzewanie w całym budynku. Obecnie gaz jest jednym z najlepszych i najkorzystniejszych paliw grzewczych.

Powierzchnia domu wynosi 97m2 powierzchni użytkowej

#### Parter:

przestronny salon ponad 30m2 z aneksem kuchennym i wyjściem na taras,  
ustawna łazienka z prysznicem,  
pomieszczenie gospodarcze pod schodami

Piętro brak skośnych ścian:

łazienka i 3 pokoje

#### **Poddasze:**

jest ogromną zaletą budynku, dodatkowym pokojem może służyć jako sypialnia, gabinet, pokój dziecięcy bądź młodzieżowy, czy domowa siłownia powierzchnia wynosi 13m<sup>2</sup> z dużym trójkątnym oknem od szczytu.

#### **Wykonanie:**

budynek wykonany z bloczków typu gazobeton o grubości 24cm strop domu typu Lejer, ocieplenia budynku styropianem o grubości 15cm, elewacja wg wizualizacji, dachówka betonowa wraz z rynnowaniem, kostka brukowa na podjeździe i wokół budynku, taras zewnętrzny z betonudrzwi wejściowe, stolarkę okienną (okna trzyszybowe), drzwi tarasowe, parapety zewnętrzne i wewnętrzne, kominy wentylacyjne, komin pod kominiek grzewczy, posadzki (wylewki podłogowe) wraz z ociepleniem styropianem, instalację wodno-kanalizacyjną z rozprawdzeniem punktowym, instalację gazową do pieca grzewczego, instalacja elektryczna z rozprawdzeniem punktowym, tynki na sufitach i ścianach, podbitka dachowa wraz z ociepleniem dachu, schody wewnętrzne z betonu, schody na poddasze użytkowe, ścianki działowe, ogrzewanie podłogowe w całym domu, piec gazowy dwufunkcyjny, ogrzewanie i ciepła wodaprzegotowane puszki w elewacji pod rolety zewnętrzne.

Możliwa jest dodatkowa opcja wykończenia pod klucz.

#### **Informacje dodatkowe:**

Inwestycja jest prowadzona pod nową ustawą deweloperską z 2022r z nowymi rygorystycznymi zapisami, które w pełni zabezpieczają kupującego. Między innymi dla inwestycji jest założony rachunek powierniczy, który gwarantuje zabezpieczenie wpłat klienta. Pieniądze wpłacane na owy rachunek są pod kontrolą banku, który to kontroluje prace dewelopera. Po zakończeniu danego etapu budowy bank kontroluje prawidłowość wykonanych robót i dopiero po zatwierdzeniu przelewa inwestorowi należytą kwotę za dany etap. Przy takim układzie kupujący ma pełną transparentność przebiegu budowy i zakupu.

Cała budowa jest ubezpieczona.

#### **Lokalizacja:**

Leśna dolina gwarantuje brak sąsiadów w przyszłości, gdyż ten teren nie jest przeznaczony pod budownictwo. Ulica Rubinowa zakończona jest ślepą uliczką, co jest sporą zaletą, gdyż ruch na drodze jest umiarkowany, nie ma hałasu oraz korków w godzinach szczytu. Dojazd do Rubinowego Lasu jest niezwykle komfortowy, droga jest asfaltowa, chodniki brukowe. Całość trasy jest świetnie oświetlona, co ułatwia przemieszczanie się nocą. W okolicy domów jest szkoła, duże boisko piłkarskie, a także sklepy spożywcze oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Inwestycja mieści się przy ul. Rubinowej w Gronowie Górnym na osiedlu Willowym. Centrum Elbląga znajduje się około 3 km od lokalizacji budynku.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

#### **AMERICAN HOME FINANCE**

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home, Elbląg,  
Związku Jaszczurczego 13B  
[www.americanhome.pl](http://www.americanhome.pl)

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych

(Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

## Contact an agent



**Łukasz Szulc**

[biuro@americanhome.pl](mailto:biuro@americanhome.pl)

(55) 221 08 88

501 635 879

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**