



NADOLICE WIELKIE

ŁOWIECKA

DOM PARTEROWY W NADOLICACH WIELKICH ŁOWIECKA

Szukasz miejsca, które łączy komfort codziennego życia, nowoczesne rozwiązania i spokój podmiejskiej okolicy? Ten wyjątkowy, starannie zaprojektowany dwulokalowy dom spełni oczekiwania osób marzących o własnym kącie z dala od miejskiego hałasu, a jednocześnie w doskonałej lokalizacji – z szybkim dojazdem do Wrocławia.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Nadolicach Wielkich przy ul. Łowieckiej – w spokojnej, zielonej okolicy, sprzyjającej relaksowi i odpoczynkowi po pracy. To miejsce, w którym odnajdziesz równowagę między ciszą i prywatnością a bliskością miasta.





Lokal 1 B

Powierzchnia działki

461 m²

Lokal 1 A

Powierzchnia działki

605 m²

PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

LOKAL 1A

Wersja domu parterowego (77,49 m² powierzchni użytkowej)

Dom w wersji parterowej to idealne rozwiązanie dla osób ceniących życie na jednym poziomie.

Wejście do lokalu znajduje się w poziomie parteru, od strony frontowej budynku. Wejście prowadzi przez wiatrołap, w którym przewidziano również dostęp do pomieszczenia pomocniczego oraz garderoby i który dalej prowadzi na korytarz. W korytarzu zaplanowano wyłaz na poddasze nieużytkowe, zaś na poddaszu wyłaz dachowy prowadzący na dach. Z korytarza przewidziano dostęp do salonu z aneksem kuchennym, łazienki oraz WC oraz trzech pokoi. Z salonu przewidziano wyjście na taras.

Zalety tej wersji to brak schodów, co zapewnia wygodne użytkowanie dla osób starszych i rodzin z małymi dziećmi, kompaktowy układ wpływający na niskie koszty ogrzewania i utrzymania oraz ergonomiczne rozmieszczenie pomieszczeń.

pokój
9,82 m²

pokój
12,22 m²

korytarz
6,60 m²

łazienka
5,93 m²

WC
1,91 m²

pom. gosp.
2,84 m²

garderoba
2,72 m²

pokój
10,16 m²

pokój dzienny
21,02 m²

wiatrołap
4,27 m²



PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

LOKAL 1B

Wersja domu parterowego (69,54 m² powierzchni użytkowej)

Dom w wersji parterowej to idealne rozwiązanie dla osób ceniących życie na jednym poziomie.

Lokal posiada wejście od strony frontowej, z poziomu parteru. Wejście prowadzi poprzez wiatrołap, z którego możliwy jest dostęp do pomieszczenia pomocniczego. W centralnej części lokalu przewidziano korytarz, stanowiący główny element komunikacji wewnątrz lokalu. Prowadzi on do salonu z aneksem kuchennym, łazienki, oraz dwóch pokoi. W korytarzu przewidziano wyłaz na poddasze nieużytkowe, a następnie przez wyłaz dachowy na dach. Z salonu zaplanowano wyjście na taras.

Zalety tej wersji to brak schodów, co zapewnia wygodne użytkowanie dla osób starszych i rodzin z małymi dziećmi, kompaktowy układ wpływający na niskie koszty ogrzewania i utrzymania oraz ergonomiczne rozmieszczenie pomieszczeń.

pokój dzienny

24,10 m²

łazienka

4,31 m²

pokój

11,48 m²

korytarz

4,78 m²

kuchnia

6,98 m²

pom. gosp.

3,35 m²

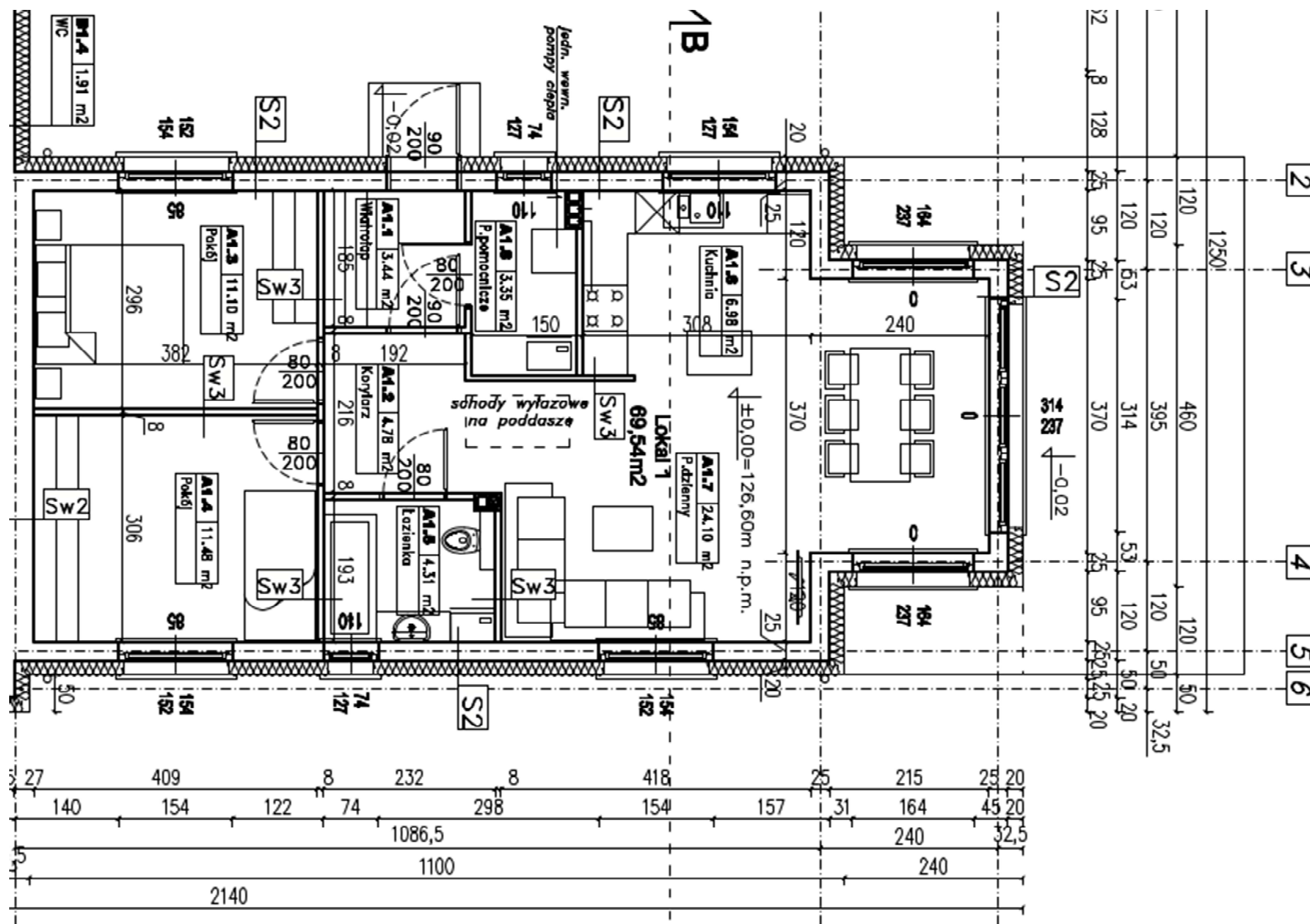
wiatrołap

3,44 m²

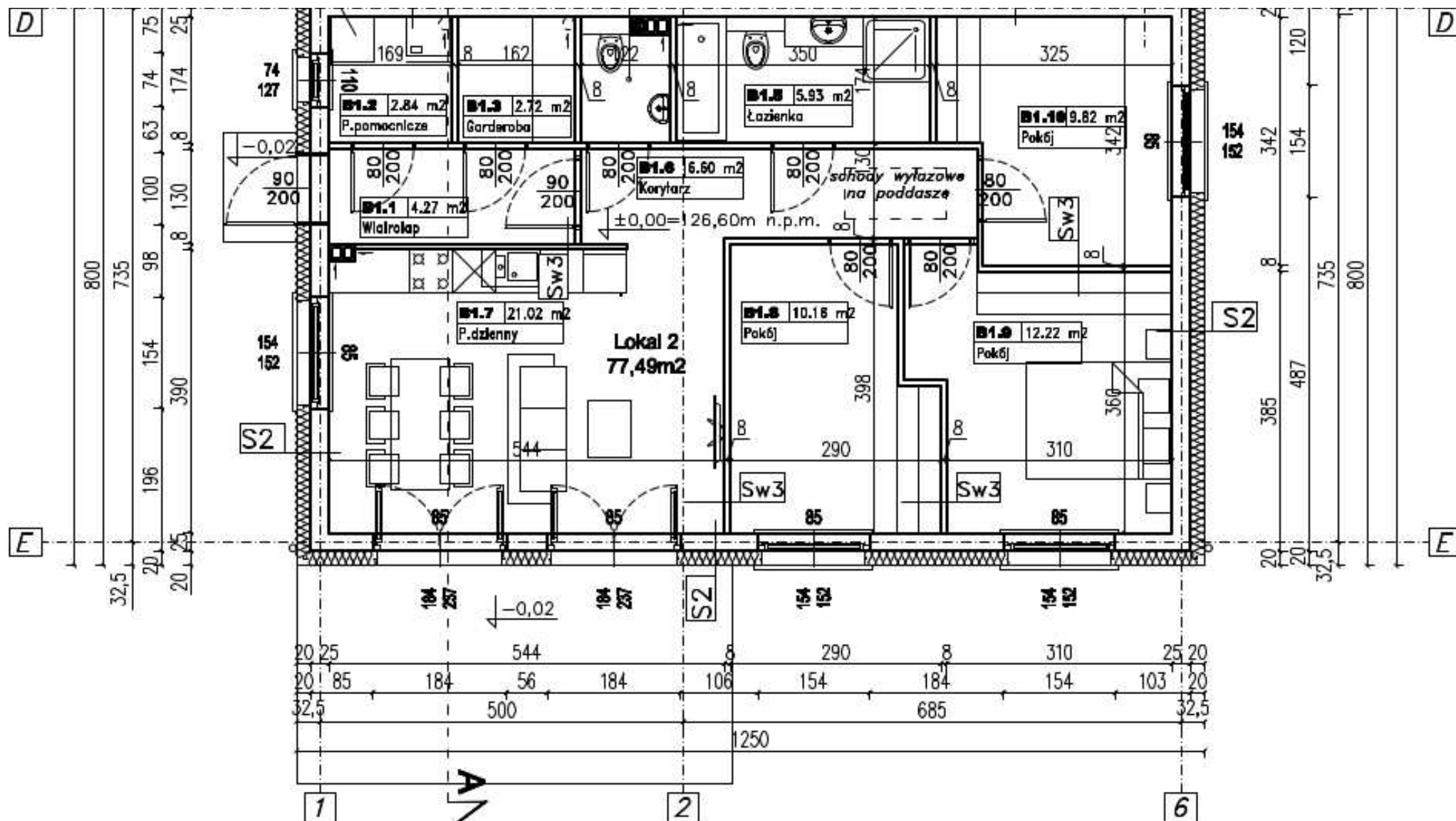
pokój

11,10 m²

RZUT PARTERU – LOKAL 1A



RZUT PARTERU – LOKAL 1B



STANDARD WYKOŃCZENIA + HAROMONOGAM PŁATNOŚCI

Lokale mieszkalne oznaczone numerami: 1A,1B:

I Etap. Zakup działki uzyskanie pozwolenia na budowę

stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej

II Etap. Stan zero

1. Usunięcie warstwy humusu.
2. Wykopy pod fundament.
3. Ławy fundamentowe żelbetowe
4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo.
5. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych.
6. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej bid wylewka betonową parteru.
7. Zagęszczenie podkładów sypkich.
8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru

co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.04.2025r.

STANDARD WYKOŃCZENIA + HAROMONOGAM PŁATNOŚCI

III Etap. Stan surowy otwarty I

1. Ściany konstrukcyjne z pustaków keramzytowych typu LECA . Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, nadproża parteru żelbetowe
2. Wieńce żelbetowe
3. Dach samonośny na więzarach z drewna klasy C24, suszonego, struganego i impregnowanego metodą zanurzeniową środkiem ogniochronnym.
4. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych
5. Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu.
6. Folia paro przepuszczalna, kontr łąty i łąty.
- 7 . Dachówka betonowa

co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania , najpóźniej do 30.05.2025r.,

STANDARD WYKOŃCZENIA + HAROMONOGAM PŁATNOŚCI

IV Etap. Stan deweloperski I

1. Ściany działowe keramzytowe lub z pustaka YTONG lub suporex'u
2. Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze grafitowym, wewnętrzna biała)
3. Instalacja elektryczna I (bez osprzętu)
4. Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod-kan.)
5. Tynki gipsowe

co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.09.2025r.,

V Etap. Stan deweloperski II

1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu)
2. Instalacja hydrauliczna II (Instalacja co)
3. Posadzki parteru (jastrych) wraz z izolacją termiczną i folią pe
4. Sufit podwieszany z płyt GK ocieplony wełną

co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.11.2025r.,

STANDARD WYKOŃCZENIA + HARMONOGAM PŁATNOŚCI

VI Etap. Elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza wod-kan.

- 1.Podokienniki zewnętrzne metalowe lub aluminiowe
- 2.Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji.
- 3.Rynnny i rury spustowe PCV.
- 4.Ocieplenie budynku styropianem gr. 20 cm.
- 5.Zbiornik na nieczystości ciekłe
6. Przyłącze wodne

co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.12.2025r.,

STANDARD WYKOŃCZENIA + HAROMONOGAM PŁATNOŚCI

VII Etap. Zawiadomienie o zakończeniu budowy, zagospodarowanie terenu i montaż urządzeń grzewczych.

1.Przyłącze energetyczne

2.Pompa ciepła typu powietrze/woda

3.Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem

4.Dojście do budynku wykonane z kostki brukowej, miejsce postojowe wykonane z kostki betonowej.

5.Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych, w miejscach już istniejących ogrodzeń od działek sąsiednich pozostanie istniejące ogrodzenie.

6.Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót budowlanych.

co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 30.01.2026r.,

VIII Etap. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego

co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 30.03.2026r.

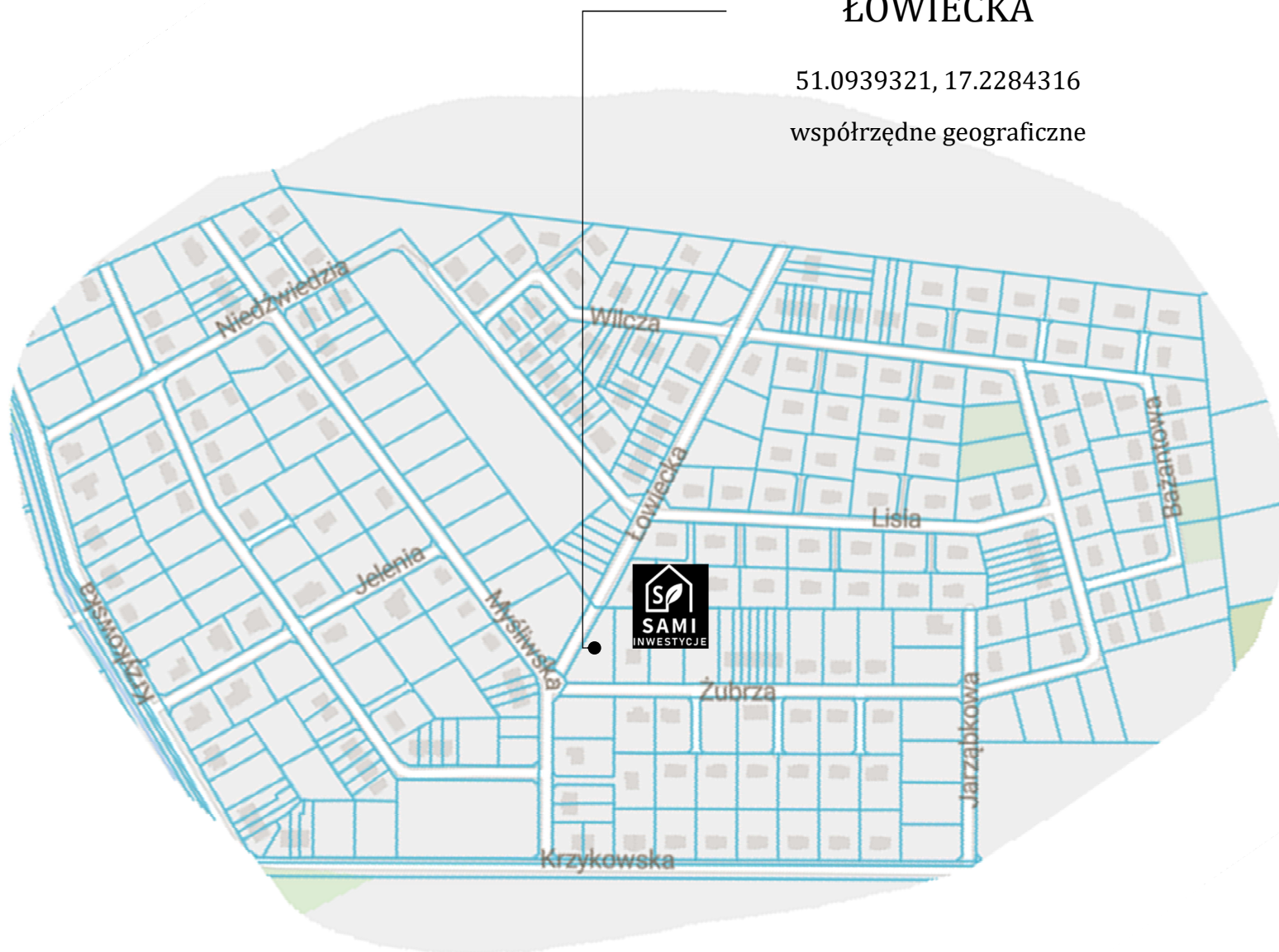
LOKALIZACJA

NADOLICE WIELKIE

ŁOWIECKA

51.0939321, 17.2284316

współrzędne geograficzne





NADOLICE WIELKIE

ŁOWIECKA