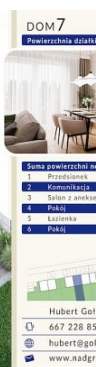


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 46,40 m<sup>2</sup>, pow. działki: 108,00 m<sup>2</sup>,

Chełmno, Nad Groblą

Cena **364 240** zł



*Marzysz o nowym mieszkaniu, lecz nie chcesz czekać latami na zakończenie inwestycji?*

*U nas jest to możliwe ! Zarezerwuj już dziś, a klucze odbierzesz jeszcze w 2025 roku !*

*Planowane zakończenie I etapu inwestycji - 24.12.2025 roku !*

Przedmiotem sprzedaży jest odrębna własność lokalu mieszkalnego na nowoczesnym osiedlu Nad Groblą, w spokojnej części Chełmna.

Prezentowana nieruchomość to lokal o powierzchni użytkowej 46,4 m<sup>2</sup>. Mieszkanie usytuowane jest w budynku w zabudowie szeregowej.

Lokal znajduje się na parterze i posiada niezależne wejście do budynku, co zapewnia duży komfort i prywatność.

Wnętrze mieszkania stanowi przedsionek, komunikacja, salon z aneksem kuchennym, 2 pokoje i łazienka.

Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, co daje możliwości własnej aranżacji wnętrza i wykończenia według indywidualnych potrzeb.

Mieszkanie posiadać będzie centralne ogrzewanie za pomocą indywidualnego, dwufunkcyjnego kotła gazowego.

Lokal posiada ogródek do wyłącznego użytkowania o powierzchni 108 m<sup>2</sup>.

Poszczególne wymiary pomieszczeń:

1. Przedsiónek - 1,70 m<sup>2</sup>
2. Komunikacja - 5,50 m<sup>2</sup>
3. Salon z aneksem kuchennym - 17,50 m<sup>2</sup>
4. Pokój - 8,60 m<sup>2</sup>
5. Łazienka - 5,30 m<sup>2</sup>
6. Pokój - 7,80 m<sup>2</sup>
7. Ogródek - 108 m<sup>2</sup>

#### **Standard deweloperski obejmuje między innymi:**

1. Okna PCV trzyszybowe
2. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe
3. Tynki gipsowe wewnętrzne
4. Instalacja centralnego ogrzewania
5. Instalacje elektryczne, wod-kan, centralnego ogrzewania oraz hydrauliczna

#### **Ważna informacja!**

Inwestycja cenowo mieści się w oficjalnej stawce BGK, co umożliwia skorzystanie z programu kredytowego BEZ WKŁADU WŁASNEGO.

To doskonała okazja dla osób kupujących mieszkanie, którzy nie posiadają oszczędności finansowych !

Istnieje możliwość dokupienia miejsca parkingowego, za cenę 10.800 zł !

Nowa inwestycja **Nad Groblą** to nowoczesne osiedle zlokalizowane na obrzeżach miasta, łączące wygodę miejskiego życia z wysokim standardem wykonania.

Projekt inwestora łączy w sobie atrakcyjną lokalizację w mieście, z kameralnym charakterem i starannie zaprojektowaną architekturą.

Nad Groblą to idealne miejsce do życia dla osób szukających równowagi między naturą a miastem.

Wykonawcą inwestycji jest spółka **"Nad Groblą"**, w skład której wchodzi Meiben Group, odpowiedzialne za ukończenie inwestycji **"Osiedla Wiklinowego"** w 2023 roku.

Jest to lokalna firma budowlano - deweloperska, z ponad 20 letnim doświadczeniem w branży budowlano - architektonicznej.

Firma specjalizuje się w realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Chełmna i okolic, tworząc nowe przestrzenie, które harmonijnie wpisują się

w potrzeby lokalnej społeczności. Każda inwestycja to dla nas nie tylko budynek, ale część większej całości - miejsce, w którym powstaje życie, relacje i codzienność !

Polecam i zachęcam do prezentacji!

Na wszelkie pytania odpowiem telefonicznie.

Zachęcam do bezpłatnej weryfikacji możliwości kredytowych przez naszego doradcę finansowego !

|                   |              |                      |                 |
|-------------------|--------------|----------------------|-----------------|
| Symbol            | 681/GLB/MS   | Rozkład mieszkania   | DWUSTRONNE      |
| Stan budynku      | BARDZO DOBRY | Rodzaj nieruchomości | MIESZKANIE      |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ     | Status               | oferta aktualna |

|                                  |                                  |                          |                      |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Rodzaj rynku                     | PIERWOTNY                        | Nieruchomość dostępna od | 18.04.2025           |
| Cena                             | 364 240 PLN                      | Cena za m2               | 7 850 PLN            |
| Kraj                             | POLSKA                           | Województwo              | KUJAWSKO-POMORSKIE   |
| Powiat                           | chełmiński                       | Gmina                    | Chełmno              |
| Miejscowość                      | Chełmno                          | Kod pocztowy             | 86-200               |
| Dzielnica - osiedle              | Nad Groblą                       | Ulica                    | Nad Groblą           |
| Nr domu                          | 9                                | Nr lokalu                | 7                    |
| Obręb geodezyjny                 | Chełmno                          | Położenie                | MIASTO               |
| Budynki w sąsiedztwie            | OSIEDLE DOMÓW<br>JEDNORODZINNYCH | Powierzchnia całkowita   | 46,40 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki             | 108,00 m <sup>2</sup>            | Kształt działki          | PROSTOKĄT            |
| Powierzchnia użytkowa            | 46,40 m <sup>2</sup>             | Forma własności działki  | WSPÓŁWŁASNOŚĆ        |
| Udział w działce                 | UDZIAŁ                           | Rodzaj mieszkania        | 3-POKOJOWE           |
| Rodzaj budynku                   | NISKI WIELORODZINNY              | Rok budowy               | 2025                 |
| Standard                         | DEVELOPERSKI                     | Konstrukcja budynku      | TRADYCYJNA           |
| Materiał ścian                   | SILIKAT                          | Rodzaj stropu            | PREFABRYKAT BETONOWY |
| Technika budowy                  | TRADYCYJNA                       | Typ kuchni               | ANEKS KUCHENNY       |
| Powierzchnie kuchni              | 17,5 m <sup>2</sup>              | Liczba łazienek          | 1                    |
| Powierzchnie łazienek            | 5,3 m <sup>2</sup>               | Droga dojazdowa          | ULICA OSIEDLOWA      |
| Rodzaj nawierzchni               | ASFALTOWA - KOSTKA               | Liczba pokoi             | 3                    |
| Liczba sypialni                  | 2                                | Parter                   | TAK                  |
| Liczba pięter [wliczając parter] | 1                                | Ilość poziomów           | 1                    |
| Wysokość kondygnacji [m]         | 2,71 cm                          | Umeblowanie              | BRAK                 |
| Źródło c.w.                      | GAZOWY 2-OBIEGOWY                | Ogrzewanie               | C.O. GAZOWE          |
| Podpiwniczenie /piwnica          | NIEPODPIWNICZONY                 | Forma własności          | ODRĘBNA WŁASNOŚĆ     |
| Energia elektryczna              | JEST                             | Podłączony gaz           | JEST                 |
| Podłączony wodociąg              | JEST                             | Podłączona kanalizacja   | JEST                 |
| Rodzaj kanalizacji               | MIEJSKA                          | Źródło wody              | WODA MIEJSKA         |
| Wentylacja                       | JEST                             | Internet                 | JEST                 |

|                         |                 |                            |                |
|-------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|
| Osiedle zamknięte       | JEST            | Domofon                    | JEST           |
| Rodzaj okien            | PLASTIKOWE      | Pokrycie dachu             | BLACHODACHÓWKA |
| Kształt dachu           | DWUSPADOWY      | Rodzaj podłogi             | BETON          |
| Elewacja                | TYNK SILIKONOWY | Rodzaj ogrodzenia          | MIESZANE       |
| Ogrodzenie              | PEŁNE           | Czy jest KW                | JEST           |
| Licznik prądu           | JEST            | Wodomierz                  | JEST           |
| Certyfikat energetyczny | JEST            | Liczba miejsc parkingowych | 36             |
| Typ parkingu            | KOSTKA BRUKOWA  | Ogródek                    | JEST           |
| Taras                   | JEST            | Ilość tarasów              | 1              |
| Nr Licencji             | 21578           |                            |                |



Hubert Gołębiowski

667-228-857  
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie **[www.golebiewski.net](http://www.golebiewski.net)**