

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 46,40 m<sup>2</sup>, pow. działki: 121,00 m<sup>2</sup>,

Chełmno, Nad Groblą

Cena **361 920 zł**



**NAD GROBLĄ**

**DOM 3** 46,4m<sup>2</sup>  
Powierzchnia działki 121,0m<sup>2</sup>

| Suma powierzchni netto | 46,4m <sup>2</sup> |
|------------------------|--------------------|
| 1 Przedsiónek          | 1,7m <sup>2</sup>  |
| 2 Kominikacja          | 5,5m <sup>2</sup>  |
| 3 Salon z aneksem      | 17,5m <sup>2</sup> |
| 4 Pokój                | 8,6m <sup>2</sup>  |
| 5 Łazienka             | 5,3m <sup>2</sup>  |
| 6 Pokój                | 7,8m <sup>2</sup>  |

**PARTER**

Rysunki, wizualizacje i wszelkie informacje oraz dane techniczne zawarte w karcie mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66§1 kodeksu cywilnego.

Hubert Gołębiowski  
667 228 857  
hubert@golebiewski.net  
www.nadgrobla.pl



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

*U nas jest to możliwe ! Zarezerwuj już dziś !*

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 przedsiónek, 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 121 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 - 121 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            | 675/GLB/MS   | Rozkład mieszkania       | DWUSTRONNE      |
| Stan budynku      | BARDZO DOBRY | Rodzaj nieruchomości     | MIESZKANIE      |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ     | Status                   | oferta aktualna |
| Rodzaj rynku      | PIERWOTNY    | Nieruchomość dostępna od | 30.06.2026      |

|                         |                      |                          |                                  |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Cena                    | 361 920 PLN          | Stara cena               | 364 240 PLN                      |
| Cena za m2              | 7 800 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               | 3                    | Obręb geodezyjny         | Chełmno                          |
| Położenie               | MIASTO               | Budynki w sąsiedztwie    | OSIEDLE DOMÓW<br>JEDNORODZINNYCH |
| Powierzchnia całkowita  | 46,40 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki     | 121,00 m <sup>2</sup>            |
| Kształt działki         | NIEREGULARNY         | 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                 | DEWELOPERSKI                     |
| 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>              |
| Wyposażenie kuchni      | BRAK                 | Liczba łazienek          | 1                                |
| Powierzchnie łazienek   | 5,3 m <sup>2</sup>   | Wyposażenie łazienki     | BRAK                             |
| Droga dojazdowa         | ULICA OSIEDLOWA      | Rodzaj nawierzchni       | ASFALTOWA - KOSTKA               |
| Liczba pokoi            | 3                    | Liczba sypialni          | 2                                |
| Parter                  | TAK                  | Ilość pięter             | 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           | Drzwi antywłamaniowe       | JEST            |
| Osiedle zamknięte | JEST           | Domofon                    | JEST            |
| Rodzaj okien      | PLASTIKOWE     | Pokrycie dachu             | BLACHODACHÓWKA  |
| Kształt dachu     | DWUSPADOWY     | Poddasze                   | NIEUŻYTKOWE     |
| Rodzaj podłogi    | BETON          | Elewacja                   | TYNK SILIKONOWY |
| Rodzaj ogrodzenia | MIESZANE       | Ogrodzenie                 | PEŁNE           |
| Czy jest KW       | JEST           | Licznik prądu              | JEST            |
| Wodomierz         | JEST           | Certyfikat energetyczny    | JEST            |
| Garaż             | NIE MA         | Liczba miejsc parkingowych | 36              |
| Typ parkingu      | KOSTKA BRUKOWA | Taras                      | JEST            |
| Nr Licencji       | 21578          |                            |                 |



Hubert Gołębiewski

667228857  
hubert@golebiewski.net

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