

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 85,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 40,00 m<sup>2</sup>,  
Chełmno, Nad Groblą  
Cena **663 000** zł



### 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.

DOM21 85,0m<sup>2</sup>  
Powierzchnia działki 40,0m<sup>2</sup>

| Suma powierzchni netto |                  | 45,6m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------|--------------------|
| 1                      | Przedsiónek      | 2,8m <sup>2</sup>  |
| 2                      | Łazienka         | 4,3m <sup>2</sup>  |
| 3                      | Komunikacja      | 4,8m <sup>2</sup>  |
| 4                      | Klatka schodowa  | 4,0m <sup>2</sup>  |
| 5                      | Wnęka            | 1,2m <sup>2</sup>  |
| 6                      | Salon z jadalnią | 19,2m <sup>2</sup> |
| 7                      | Kuchnia          | 9,3m <sup>2</sup>  |

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



DOM21  
Powierzchnia działki

| Suma powierzchni |          | 45,6m <sup>2</sup> |
|------------------|----------|--------------------|
| 1                | Korytarz | 2,8m <sup>2</sup>  |
| 2                | Łazienka | 4,3m <sup>2</sup>  |
| 3                | Pokój    | 4,8m <sup>2</sup>  |
| 4                | Pokój    | 4,0m <sup>2</sup>  |
| 5                | Łazienka | 1,2m <sup>2</sup>  |

Hubert Goł  
667 228 85  
hubert@gol  
www.nadgr



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 dwupoziomowy o powierzchni użytkowej 85 m<sup>2</sup>. Mieszkanie usytuowane jest w budynku w zabudowie szeregowej.

Wnętrze mieszkania stanowi przedsiónek, klatka schodowa, wneka, komunikacja, kuchnia, 2 łazienki, salon z jadalnią, korytarz i 3 pokoje.

Nieruchomość oferowana jest w stanie deweloperskim, co daje możliwości własnej aranżacji wnętrz i wykończenia

według indywidualnych potrzeb.

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

Do indywidualnej dyspozycji przynależy ogródek o powierzchni 40 m<sup>2</sup>.

### **Poszczególne wymiary pomieszczeń:**

#### **Parter:**

1. Przedsiónek - 2,80 m<sup>2</sup>
2. Klatka schodowa - 4,00 m<sup>2</sup>
3. Wnęka - 1,20 m<sup>2</sup>
4. Komunikacja - 4,80 m<sup>2</sup>
5. Kuchnia - 9,30 m<sup>2</sup>
6. Salon z jadalnią - 19,20 m<sup>2</sup>
7. Łazienka - 4,30 m<sup>2</sup>
8. Ogródek - 40,00 m<sup>2</sup>

#### **Piętro:**

1. Korytarz - 2,70 m<sup>2</sup>
2. Pokój - 10,10 m<sup>2</sup>
3. Łazienka - 6,30 m<sup>2</sup>
4. Pokój - 10,10 m<sup>2</sup>
5. Pokój - 10,20 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 umożliwi 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                   | 702/GLB/MS           | Stan budynku            | BARDZO DOBRY                     |
| Rodzaj nieruchomości     | MIESZKANIE           | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ                         |
| Status                   | oferta aktualna      | Rodzaj rynku            | PIERWOTNY                        |
| Nieruchomość dostępna od | 18.04.2025           | Cena                    | 663 000 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                | 21                   | Obręb geodezyjny        | Chełmno                          |
| Położenie                | MIASTO               | Budynki w sąsiedztwie   | OSIEDLE DOMÓW<br>JEDNORODZINNYCH |
| Powierzchnia całkowita   | 85,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki    | 40,00 m <sup>2</sup>             |
| Kształt działki          | PROSTOKĄT            | Powierzchnia użytkowa   | 85,00 m <sup>2</sup>             |
| Forma własności działki  | WSPÓŁWŁASNOŚĆ        | Udział w działce        | UDZIAŁ                           |
| Rodzaj mieszkania        | 4-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               | Z OKNEM              | Powierzchnie kuchni     | 9,3 m <sup>2</sup>               |
| Liczba łazienek          | 2                    | Droga dojazdowa         | ULICA OSIEDLOWA                  |
| Rodzaj nawierzchni       | ASFALTOWA - KOSTKA   | Liczba pokoi            | 4                                |
| Liczba sypialni          | 3                    | Piętro                  | 1                                |
| Ilość pięter             | 1                    | Ilość poziomów          | 2                                |
| 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            |
| Liczba miejsc parkingowych | 36       | Typ parkingu            | KOSTKA BRUKOWA  |
| Ogródek                    | JEST     | Taras                   | JEST            |
| Ilość tarasów              | 1        | Nr Licencji             | 21578           |



Hubert Gołębiowski

667228857  
hubert@golebiewski.net

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