



NA SPRZEDAŻ
DOM JEDNORODZINNY

**Nieruchomość jest położona w Kolnie, gmina Golina w powiecie konińskim,
w województwie wielkopolskim.**

Lokalizacja

około. 10 km od Konina, w odległości kilkudziesięciu kilometrów znajdują się miejscowości:

Koło, Kalisz, Słupca, Września, Poznań.

Nieruchomość jest położona w terenie leśnym, wiejskim, w spokojnym otoczeniu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości znajdują się pojedyncze domy w zabudowie wolnostojącej, działki leśne, gospodarstwa rolne oraz łąki i pola uprawne.

Otoczenie jest bogate w walory przyrodnicze.

Dobry dojazd do autostrady A2.

Łączna powierzchnia działek: 90 368 m²

**W budynku była prowadzona fundacja,
jest w pełni przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**



WINDA



POKOJE Z ŁAZIENKĄ



BRAK BARIER ARCHITEKTONICZNYCH

Oferowany budynek, to obiekt zaprojektowany i użytkowany z myślą o osobach o szczególnych potrzebach.

Przez lata mieściła się tu fundacja wspierająca osoby z niepełnosprawnościami, co gwarantuje,
że **nieruchomość spełnia najwyższe standardy dostępności, bezpieczeństwa** i ergonomii.

Integralną część obiektu stanowi wydzielona strefa administracyjna i mieszkaniowa, przeznaczona dla pracowników biurowych oraz opiekunów. Zapewnia ona wygodne warunki do pracy organizacyjnej, zarządzania personelem oraz codziennej obsługi podopiecznych.



Budynek jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, podpiwniczony.

Dach jest wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną.

W budynku są liczne tarasy i balkony, z których jest niesamowity widok na otaczającą przyrodę.

Nieruchomość jest sprzedawana wraz z zabudową meblową garderoby, kuchni oraz pełnym wyposażeniem w sprzęt AGD, a także z meblami, w tym m.in. łózkami i pozostałym umeblowaniem.



Powierzchnia zabudowy:

488,90 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkalna:

656,19 m² (parter, piętro, poddasze)

Powierzchnia piwnicy:

203,39 m²

Rok budowy:

2013



Budynek garażowy trzystanowiskowy :

podpiwniczony, z pomieszczeniem dla agregatu,
pomieszczeniami technicznymi i warsztatowymi
dach wielospadowy,

Powierzchnia zabudowy: 192,30 m²

Powierzchnia użytkowa: 154,43 m²



Ciągi komunikacyjne chodniki i drogi:

zostały wykonane z kostki granitowej.

Teren:

jest ogrodzony, z automatyczną bramą przesuwą i niezależnym śmietnikiem, oświetlony lampami stojącymi, trawnik. Frontowa część działki jest zadrzewiona, co dodaje uroku nieruchomości.

Stolarka okienna:

PCV z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie. Na parterze jest ogród zimowy połączony z częścią salonową.

Udogodnienia:

Dwa systemy ogrzewania budynku (gruntowa pompa ciepła + piec na olej opałowy Viessmann), klimatyzacja, winda, brama przesuwna z napędem elektrycznym, agregat prądowórczy, system alarmowy, detekcja dymu, wentylacja mechaniczna z rekuperacją. W budynku znajduje się też kominek na paliwo stałe.

















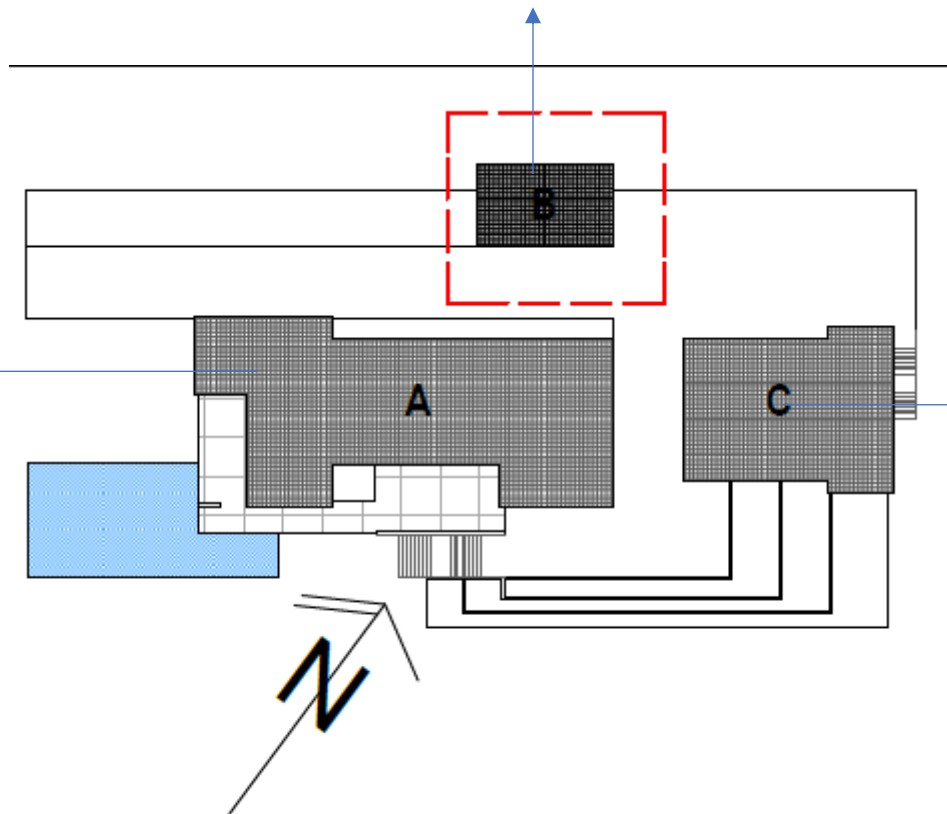
**W nieruchomości znajduje się wiele urokliwych, miejsc (balkony, tarasy),
które urzekają widokiem bujnej zieleni. Walory przyrodnicze lokalizacji obiektu są jednym z wielu atutów tego miejsca.**

**DANE TECHNICZNE
I RZUTY**

BYDYNEK B

BYDYNEK A

BYDYNEK C





Ciągi komunikacyjne wykończenie:

Parter – drewno i płytki ceramiczne

Piętro – wykładzina

Schody drewnienie z balustradą szklaną

Parter:

Jest duża kuchnia ze skrytkami, duży salon z jadalnią, dwie toalety dla obsługi i gości oraz jeden pokój z garderobą i łazienką.

Pokoje piętro:

Każdy pokój jest wyposażony w niezależną łazienkę i garderobę.

Na piętrze są pomieszczenia techniczne np. pralnia.

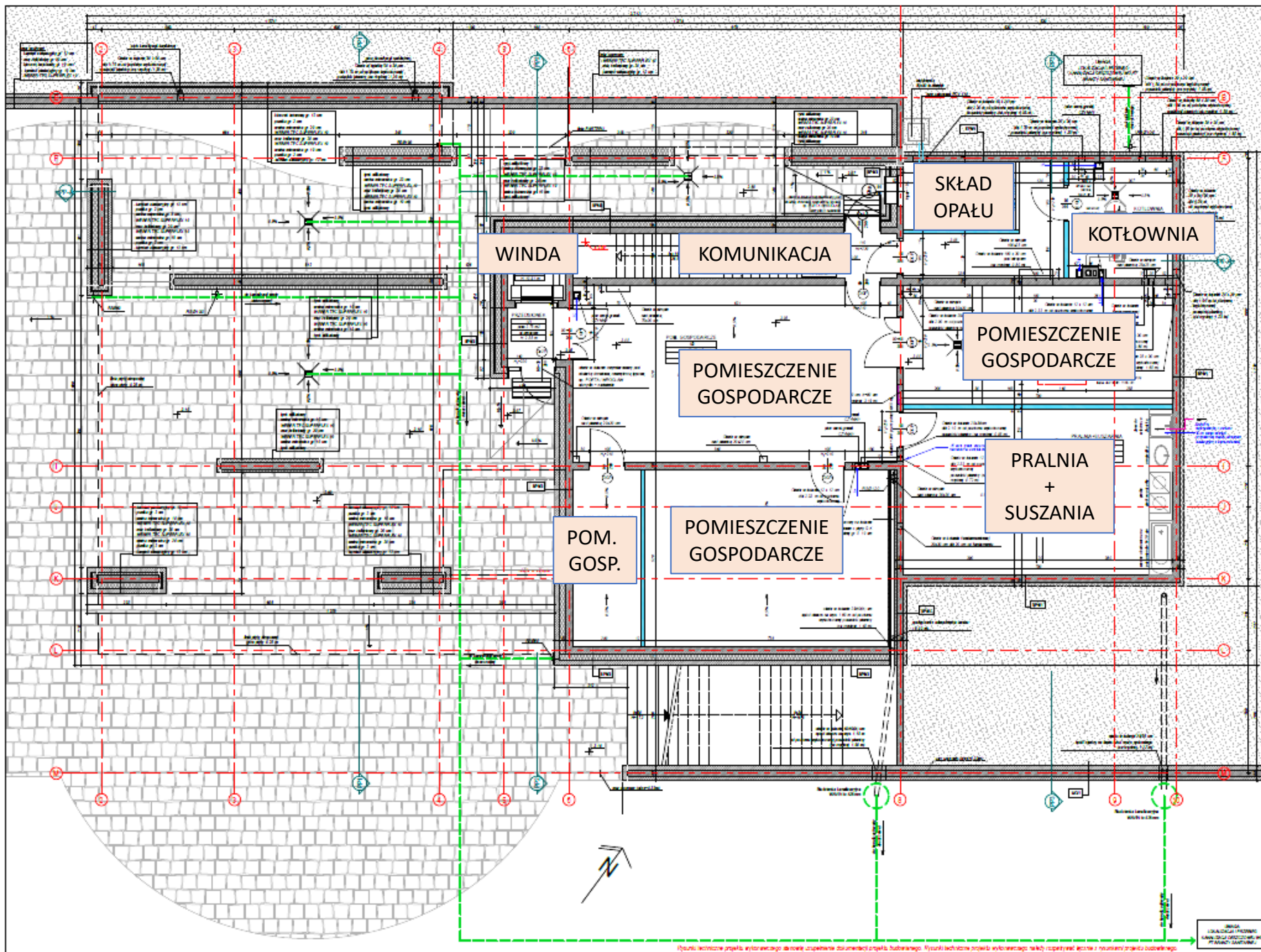
Niezależne mieszkanie opiekuna:

W części parterowej znajduje się oddzielne niezależne mieszkanie dla opiekuna, z wydzieloną kuchnią, łazienką, sypialnią i salonem

Udogodnienia:

Wszystkie pokoje mają niezależne sterowanie roletami, klimatyzacją, ogrzewanie podłogowe.

PIWNICA BUDYNEK A



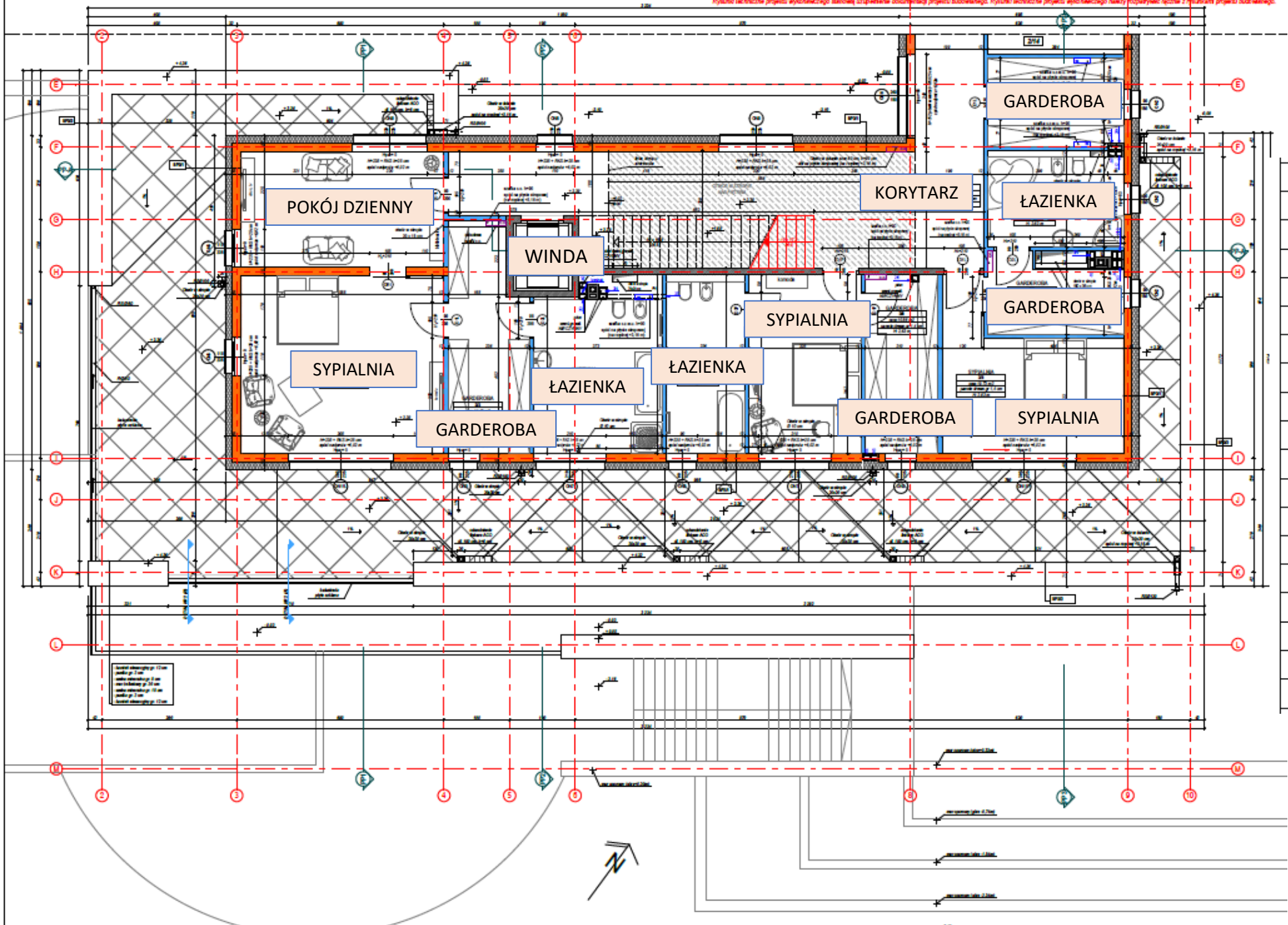
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY

NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m ²)
-1/1	PRZEDS.	PL. GRES.	2,75 m ²
-1/2	POM. GOSP.	PL. GRES.	49,46 m ²
-1/3	POM.GOSP.	PL. GRES.	10,40 m ²
-1/4	POM.GOSP.	PL. GRES.	38,38 m ²
-1/5	PRALNIA+SUSZARNIA	PL. GRES.	38,36 m ²
-1/6	POM. GOSP.	PL. GRES.	27,65 m ²
-1/7	KOMUNIK.	PL. GRES.	6,58 m ²
-1/8	SKŁAD OPAŁU	PL. GRES.	16,03 m ²
-1/9	KOTŁOWNIA	PL. GRES.	10,45 m ²
-1/10	SZYB WINDY	PL. GRES.	3,31 m ²

PIWNICA RAZEM:

360,95 m²

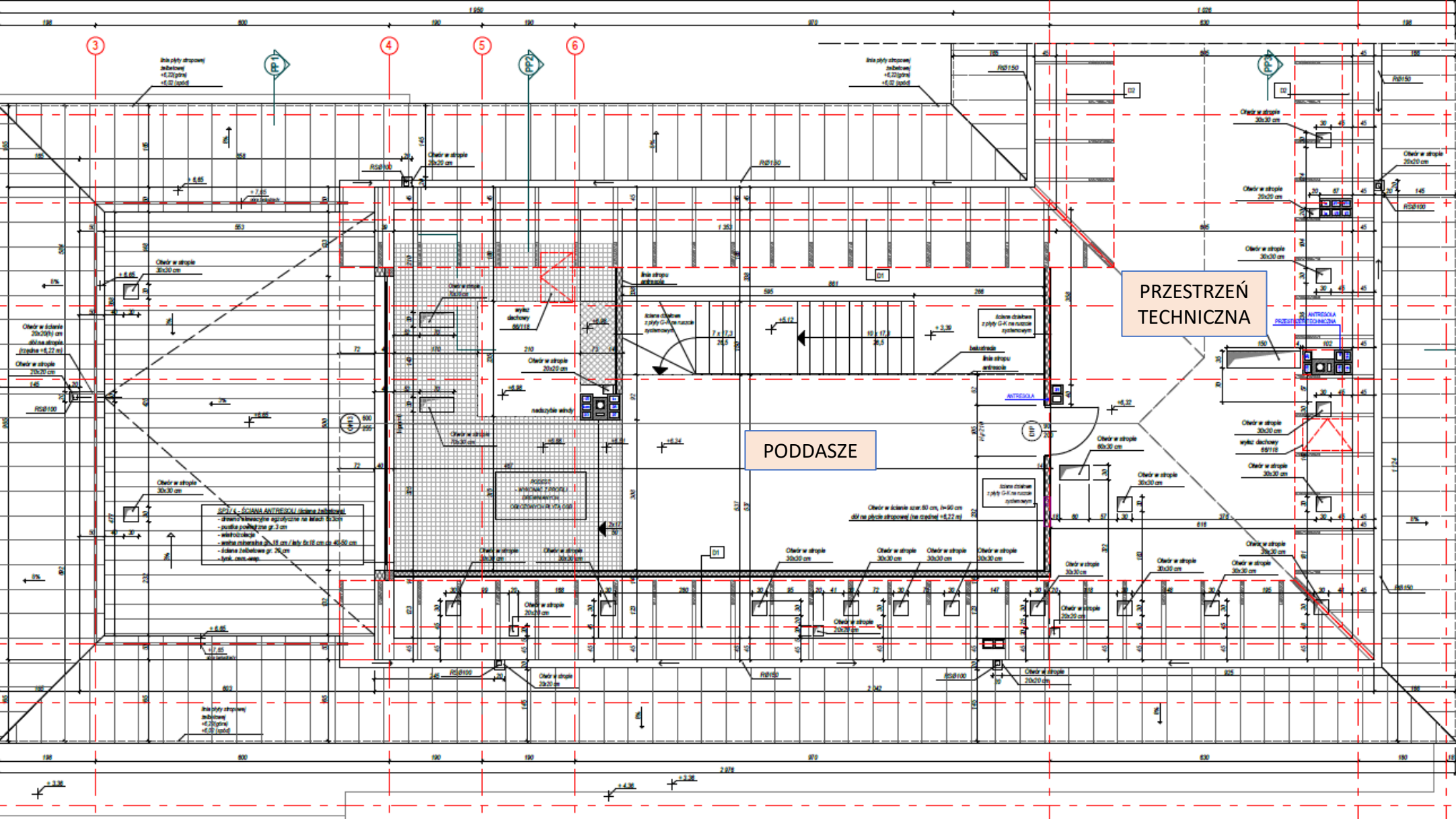
PIĘTRO BUDYNEK A



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIĘTRA:

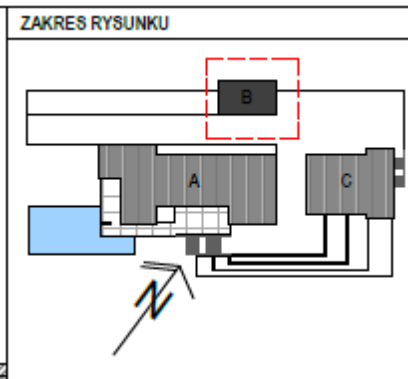
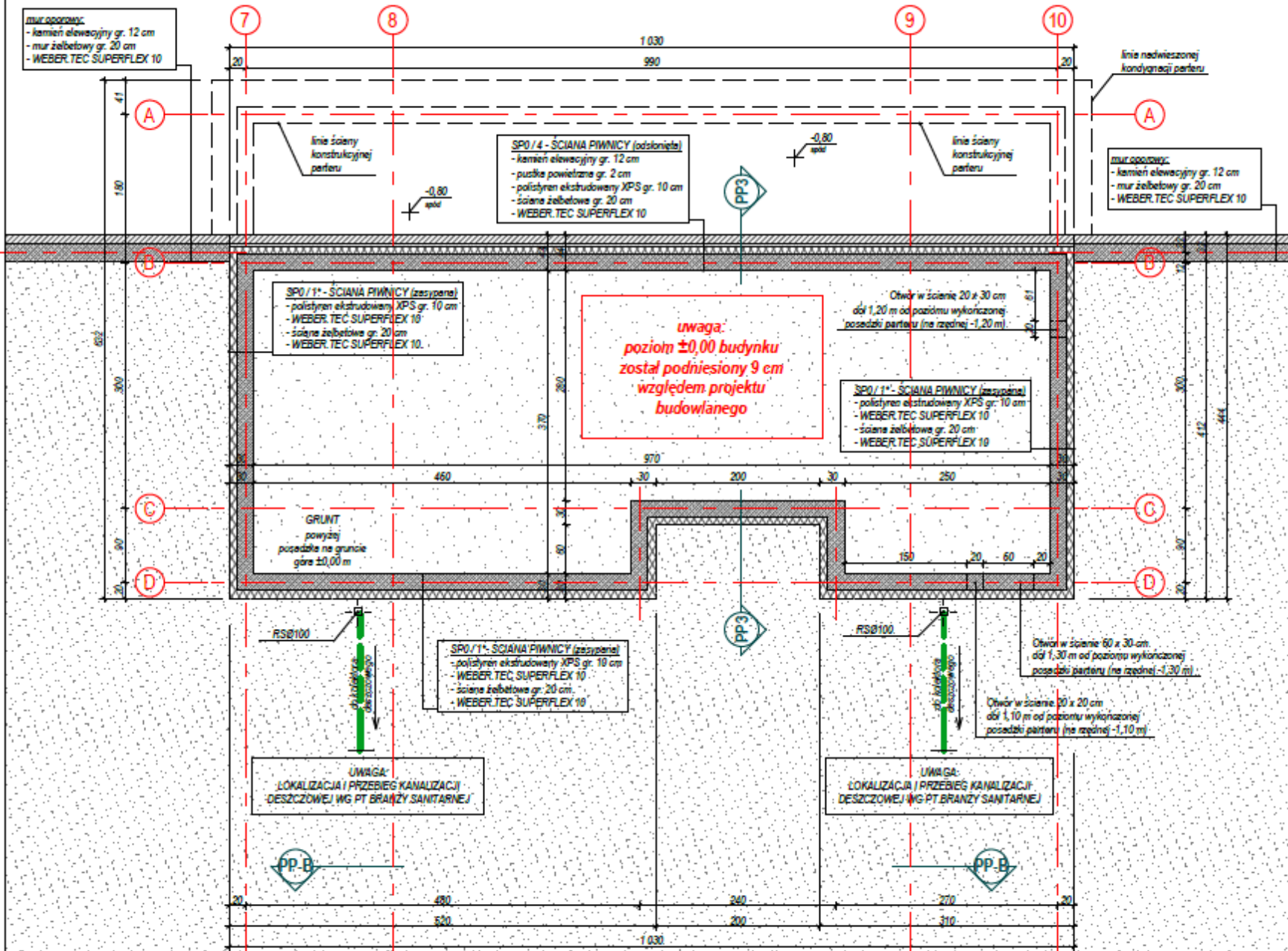
NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m ²)
2/1	KOMUNIKACJA	PL. GRES.	50,80 m ²
2/2A	POKÓJ DZIENNY	PL. GRES.	19,70 m ²
2/2B	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	30,24 m ²
2/3	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	12,87 m ²
2/4	ŁAZIENKA	PL. GRES.	16,69 m ²
2/5	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	16,82 m ²
2/6	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	10,86 m ²
2/6	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	10,94 m ²
2/7	ŁAZIENKA	PL. GRES.	11,67 m ²
2/8	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	19,73 m ²
2/9	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,46 m ²
2/10	ŁAZIENKA	PL. GRES.	11,02 m ²
2/11	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,99 m ²
2/12	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	27,24 m ²
2/13	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,46 m ²
2/14	ŁAZIENKA	PL. GRES.	10,24 m ²
PIĘTRO razem:			277,74 m²

PODDASZE budynek A



NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m ²)
-	PODDASZE	PANEL DREWN.	27,06 m ²
-	PRZESTRZEŃ TECHN.	-	124,68 m ² <small>[pow. po obrysie podłogi]</small>

Rysunki techniczne projektu wykonawczego stanowią uzupełnienie dokumentacji projektu budowlanego. Rysunki techniczne projektu wykonawczego należy rozpatrywać łącznie z rysunkami projektu budowlanego.



PIWNICA budynek B

UWAGA:
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE WYKONAĆ ZODRÓŻE Z PT KONSTRUKCJI
- ŚCIANE ELEWACYJNE WYKONAĆ Z ELEMENTÓW MUROWANYCH Z KAMIEŃ NATURALNEGO, KOTWIONYCH DO ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH, WŁG SZCZEGÓLOWYCH WYTYCZNYCH DOSTAWCY MATERIAŁU
- ŚCIANE ELEWACYJNE OPIERAĆ NA BŁOCKACH BETONOWYCH LUB NA WSPORNIKACH HALFEN HM4 S
- IZOLACJE ŚCIAN PIWNIC PRZEPARATEM WEBER.TEC SUPERFLEX 10 WYKONAĆ do 30 cm POWYŻEJ POZIOMU TERENU

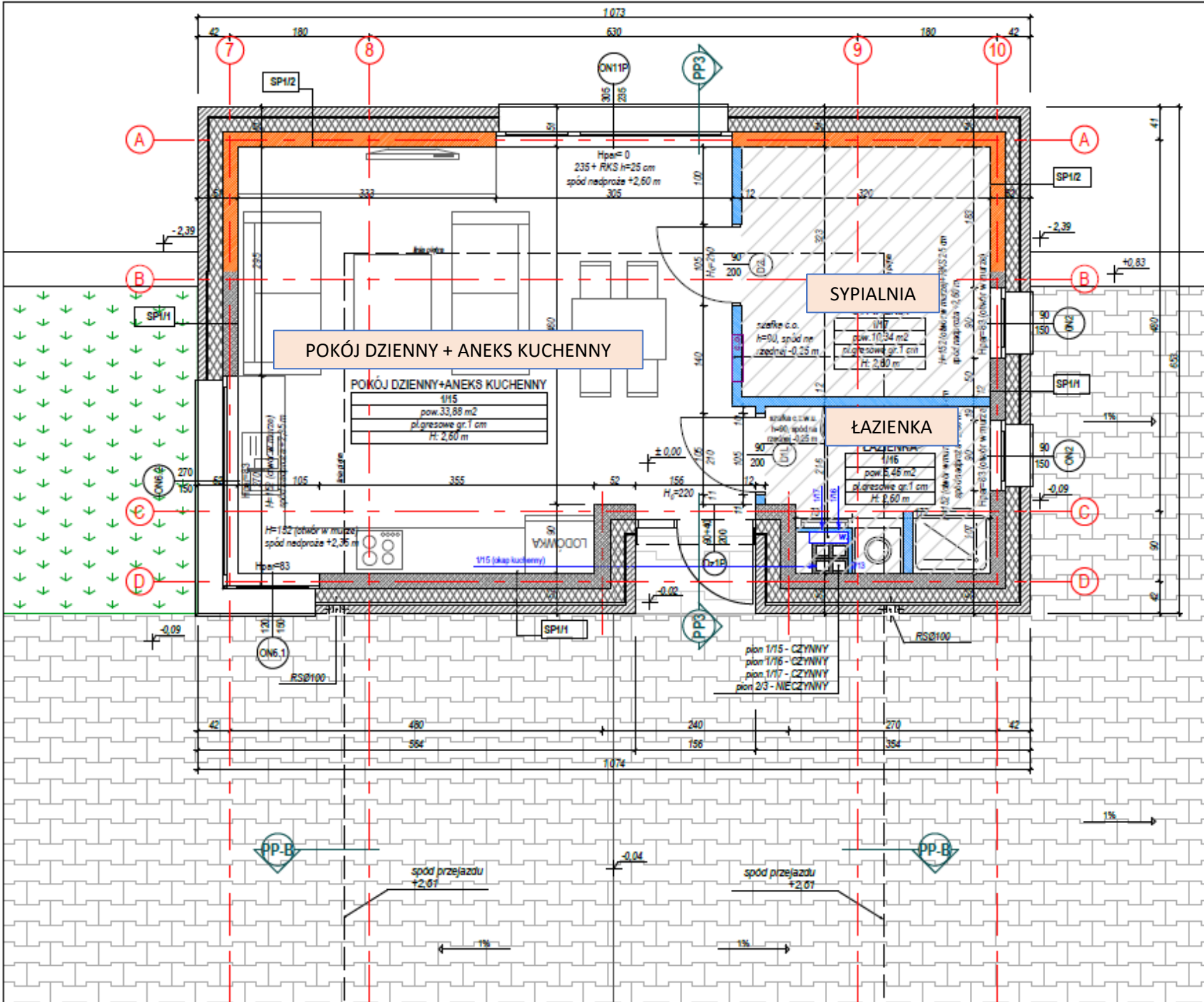
LEGENDA:

- ściana ceglana (gr. 19 i 25 cm)
pustak ceramiczny U220
- ściana żelbetowa (gr. 20 cm)
- ściana działowa murowana (gr.12 cm)
cegła kratówka
- izolacje termiczne :
- wełna mineralna gr. 20 cm;
- ściany naziemne
- styropian XPS gr. 10 cm;
- zasypane ściany piwnic
- ściana licowa murowana (gr.12 cm)
z kamienia naturalnego

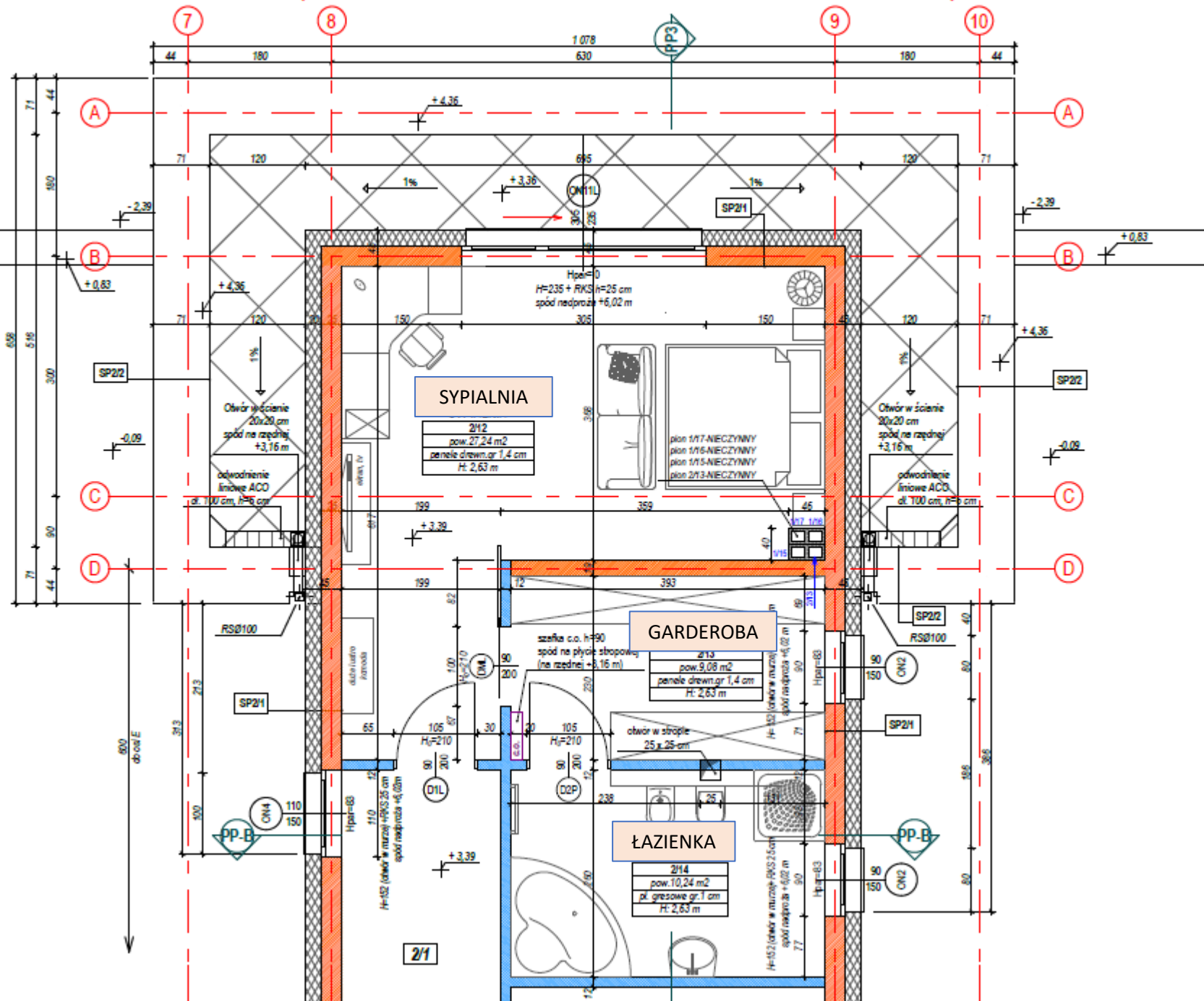
AIG Architekci	TREŚĆ RYSUNKU:	
	RZUT PIWNICY - budynek B -	
	AIG Architekci s.c. Energetyka 6B, 62-510 Konin	
TEMAT:	PROJEKT BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Z GARAZEM	
LOKALIZACJA:	gmina Golina, obręb Kolno, działka nr 1344	
INWESTOR:	Wojciech Flute-Flutowski zsm. Kolno 4A, 62-590 Golina	
FAZA:	Projekt wykonawczy	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż.arch. Agata Steindel upr.bud.nr WP-OIA/OKK/UpB/23/2008	
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. A. Bielewski upr.bud.nr GPB.17342-28/98	
DATA:	SKALA:	NR RYSUNKU:
30.06.2012	1:50	PW/9/A
WNIOSŁY OZBLO STANOWI OZBLO O ALFORSKIEJ POLSKEJ DOCHODZE ZGODNE Z USTAWĄ O ZTMW 452 1984 O PRAMIE ALFORSKIEJ I POLSKEJ DOCHODZE		

Rysunki techniczne projektu wykonawczego stanowią uzupełnienie dokumentacji projektu budowlanego. Rysunki techniczne projektu wykonawczego należy rozpatrywać łącznie z rysunkami projektu budowlanego.

PARTER budynek B



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU:			
NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m ²)
1/15	POKÓJ DZIENNY	PL. GRES.	33,88 m ²
1/16	ŁAZIENKA	PL. GRES.	5,46 m ²
1/17	SYPIALNIA	PL. GRES.	10,34 m ²
BUDYNEK MIESZKALNY RAZEM:			49,68 m²



PIĘTRO budynek B z łącznikiem

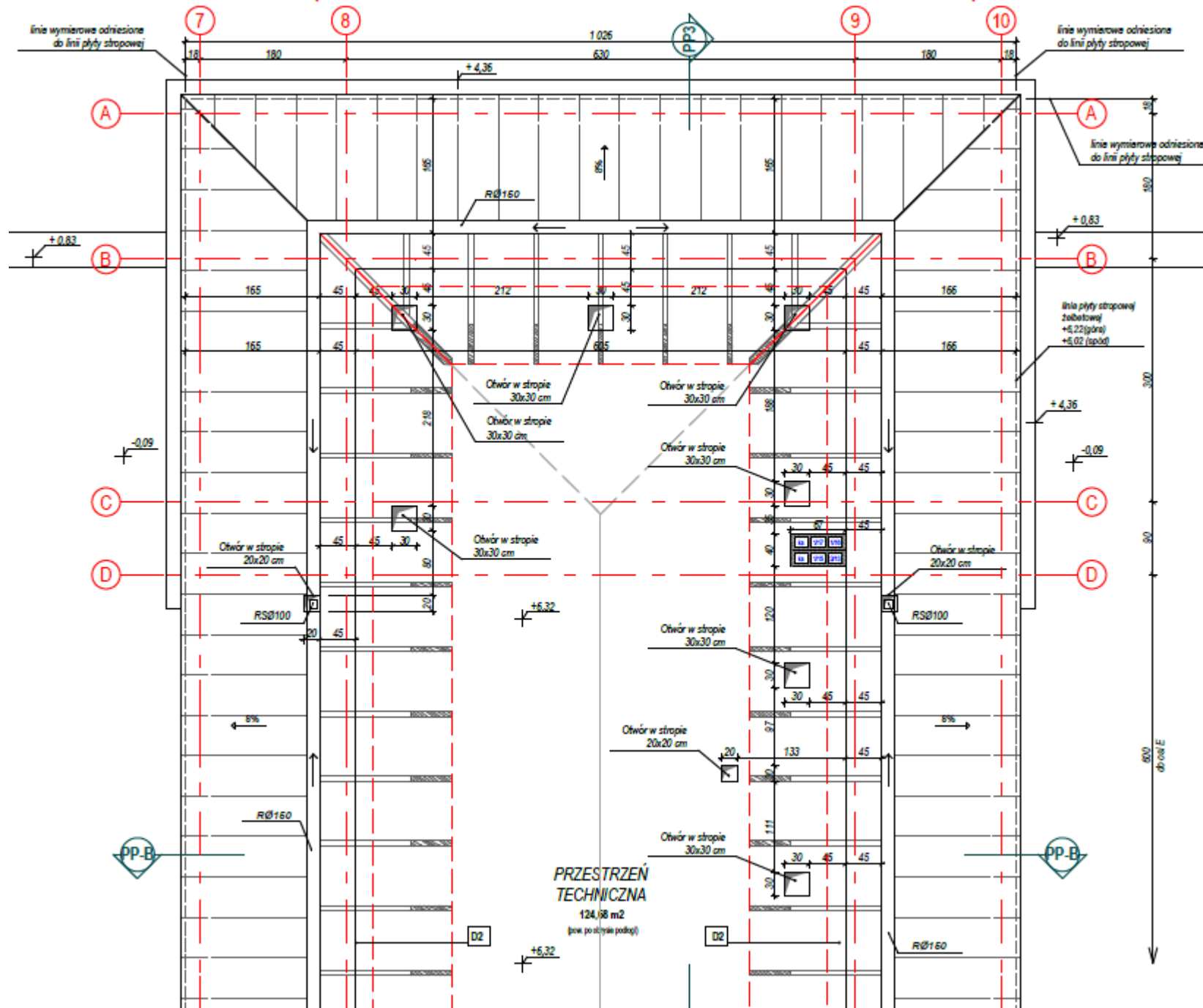
2/12	SYPIALNIA	WYKL. DYWAN.	27,24 m ²
2/13	GARDEROBA	WYKL. DYWAN.	9,46 m ²
2/14	ŁAZIENKA	PL. GRES.	10,24 m ²

PIĘTRO budynek B

PRZESTRZEŃ TECHNICZNA

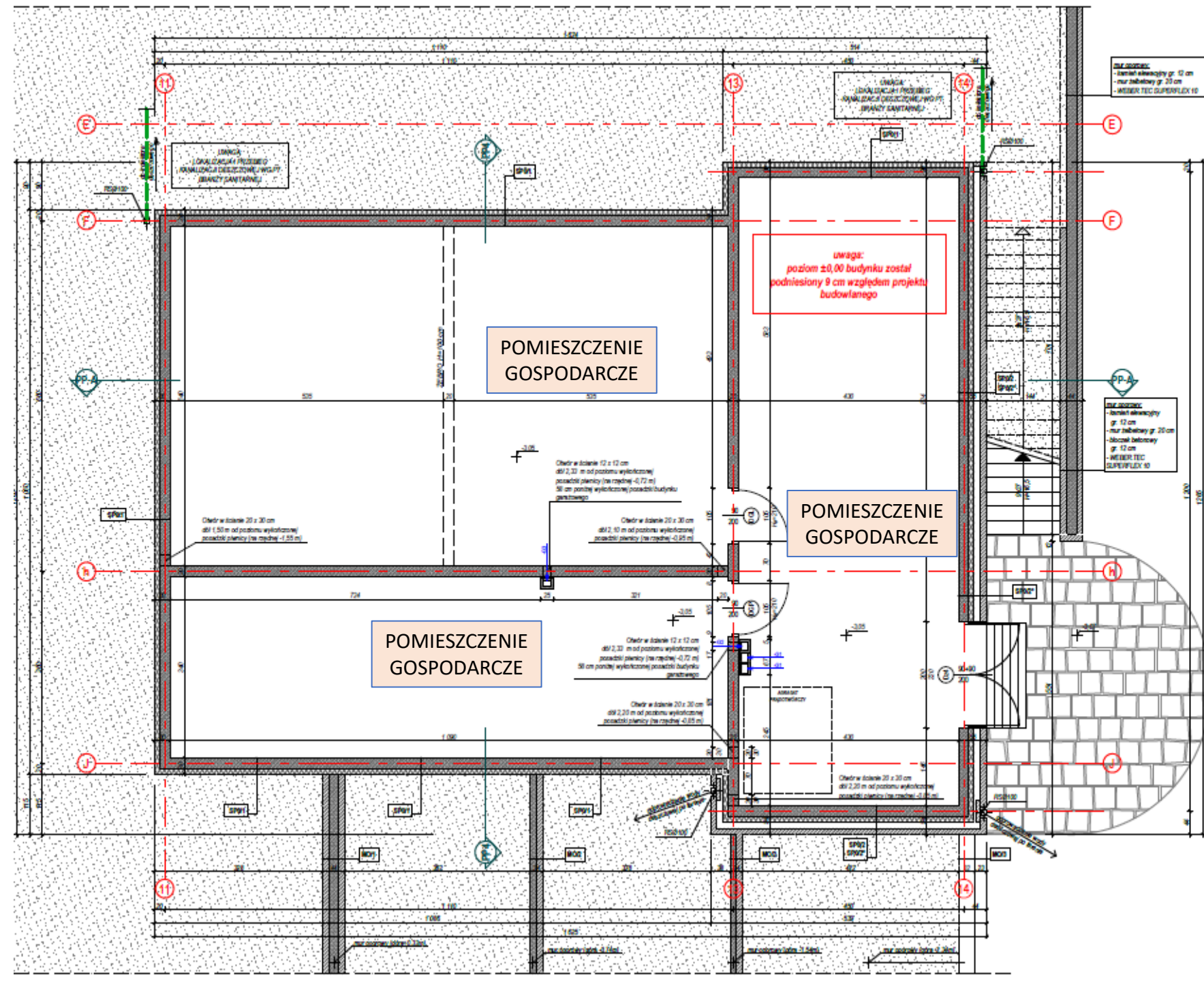
124,68 m²

(pow. po obrysie podłogi)



PIWNICA BUDYNEK C

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY w budynku "C":			
NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m ²)
-G/1	POM.GOSP.	POS. BETON.	50,74 m ²
-G/2	POM. GOSP.	POS. BETON.	37,06 m ²
-G/3	POM. GOSP.	POS. BETON.	69,76 m ²
PIWNICA - BUDYNEK "C" razem:			157,56 m ²





ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI

tel. 502 103 437

m.dziegielewska@konimpex-invest.pl

tel. 694 450 416

m.bialic@konimpex-invest.pl