

## Dom wolnostojący, 276 m<sup>2</sup>, Osolin

Cena: 1 310 000 PLN

Dom wolnostojący na sprzedaż, Osolin

4 746 PLN/m<sup>2</sup>



cena  
**1 310 000 PLN**  
4 746 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**276.00 m<sup>2</sup>**  
**powierzchnia dz.969.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**7**

### Opis oferty

Piękny, zadbane dom dla dużej rodziny w atrakcyjnym Osolinie, blisko Obornik Śl. i Wrocławia!

**Ważne: oferta na wyłączność, Kupujący nie płaci prowizji za pośrednictwo. Nowa, jesienna cena :-)**

Oferuję Państwu bardzo zadbane, wypieszczone i wyposażony dom wolnostojący, posadowiony na sporej działce, zagospodarowanej wieloletnim ogrodem, w atrakcyjnej kurortowej miejscowości, z doskonałym dojazdem do Wrocławia. Dom ma 7 pokoi, dwa salony, dwie łazienki i WC, garaż w bryle budynku, duży taras, balkon, kilka pomieszczeń gospodarczych, strych do zagospodarowania na przechowanie, oraz wolnostojącą drewnianą w ogrodzie. Rozkład pomieszczeń jest następujący:

#### **PARTER :**

- wiatrołap z wieszakami i szafą, o pow. 2,76 m<sup>2</sup>;
- hol o pow. 20 m<sup>2</sup> z klatką schodową prowadzącą na piętro, dyskretnie schowaną;
- salon dolny z kominkiem, o pow. 29 m<sup>2</sup> i wyjściem na taras o pow. ok. 25 m<sup>2</sup> i dalej do ogrodu;
- kuchnia o pow. 15,5 m<sup>2</sup> kompletnie wyposażona i umeblowana, okna na dwie strony świata,

### Parametry oferty

Numer oferty	58020940
Typ oferty	Dom wolnostojący
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	1 310 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	4 746 PLN
Liczba pokoi	7
Liczba pięter	1
Powierzchnia	276 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	969 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Osolin
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Lokalizacja	Osolin

- łazienka o pow. 5,30 m2 z wanną;
- WC o pow. ok. 2 m2 z umywalką,
- kotłownia z piecem elektrycznym Kospel (c.o.),
- sypialnia 19 m2
- pokój gościnny/gabinet w jednym, o pow. 19 m2.

**PODDASZE UŻYTKOWE:**

- na wprost schodów salonik-czytelnia o pow. 19,5 m2, z wyjściem na balkon,
- sypialnia w kolorach pomarańczy o pow. 26 m2
- sypialnia w błękitach, o pow. 16 m2
- sypialnia bordowa, o pow. 20 m2
- salon kąpielowy o pow. 18 m2 z kabiną prysznicową, wanną, bidetem, dwiema umywalkami i oknem poddaszowym;
- garderoba - ukryta za drzwiami przesuwymi z lustrem, o pow. 6.08 m2;

- wejście na strych ze spuszczaną drabiną, która na co dzień nie przeszkadza. Tam sporo miejsca do zagospodarowania :-)  
Na podłogach: na parterze kafle (poza dwiema sypialniami, gdzie są panele). Na piętrze panele w kolorze ciemnego i jasnego drewna, w łazience kafle. Dom wyposażony jest w wodociąg miejski, prąd z siłą, szambo. Ogrzewanie na dwa sposoby: kominek z płaszczem wodnym oraz piec elektryczny centralnego ogrzewania (kaloryfery na ścianach). Przy taryfie 12 GW płaci się za energię mniej w weekendy, święta i dni powszednie, między godz.13 a 15-tą, oraz od 22.00 do 6.00 następnego dnia. Ciepła woda z pieca c.o. Jest też sprawdzona techniczna możliwość zamiany tego pieca na pompę ciepła, niewielkim nakładem, chociaż istniejący piec elektryczny można doposażyć fotowoltaiką i mieć jeszcze taniej energię do ogrzania domu. Garaż o pow. 17,30 m2 znajduje się w bryle budynku. Z tyłu garażu pomieszczenie gospodarcze - spiżarnia o pow. 5,84 m2, która może służyć latem jako kuchnia ogrodowa. Dach wielospadowy, kryty dachówką ceramiczną. Dom jest ocieplony, okna drewniane, trzyszybowe ze szprosami.

Działka, na której stoi dom ma pow. 969 m2, jest całkowicie ogrodzona. Dodatkowym ogrodzeniem jest szpaler wysokich, 4-metrowych tui (70 szt.), okalających ogród z 3 stron i stwarzających intymną atmosferę, mimo że dom stoi wśród innych domów na kameralnym osiedlu.

Nasadzenia z przodu i z tyłu domu tworzą zadbane ogród - ciesząc oko miejsce wypoczynku dla domowników i gości. Dom użytkowany od 2004 roku.

Zapraszam Państwa na prezentację, naprawdę warto! Cena do małej negocjacji. Właściciele rozważą też opcję zamiany domu na 2- lub 3-pokojowe mieszkanie we Wrocławiu, za dopłatą. Dom jest tak zaprojektowany, że wspaniale nadałby się np. na Dom Seniora lub dom dla rodziny wielopokoleniowej.

Oferujemy profesjonalną pomoc w pozyskaniu dopasowanego do potrzeb Kupujących kredytu na zakup tej nieruchomości, doradztwo prawne dla Kupujących.

**Osolin** to wieś położona na Wzgórzach Trzebnickich. W 2011 zajęła II miejsce w konkursie Najpiękniejsza wieś dolnośląska! Panuje tu szczególnie mikroklimat, jak w uzdrowisku. Sprawia to, że chętnie odpoczywają tu mieszkańcy Wrocławia, a wiele osób przenosi się z dużego miasta osiedlając się tutaj, bowiem szybko można dostać się w razie potrzeby do centrum Wrocławia. 18 pociągów dziennie z Osoli! W Osolinie znajdują się przedszkole, szkoła podstawowa, są trzy sklepy spożywcze i restauracja, a w okolicy staw rekreacyjny i szlaki pieszo-rowerowe. Wieś Osolin została założona w 1208 roku pod protektoratem św. Jadwigi. Księżna wspierała rozwój wsi, która początkowo była mała, licząca ledwie kilka gospodarstw, a otaczające pola były w większości nieużytkami. W 1241 r. Tatarzy splądrowali i całkowicie zniszczyli Osolin. Potem wieś zmieniała właścicieli, do 1805 r. była w posiadaniu klasztoru w Bagnie. Legenda głosi, że zamek w Osolinie był połączony podziemnym tunelem z klasztorem w Bagnie. W latach 70. XX wieku w południowej części wsi powstało osiedle domków letniskowych. Część zachodnia osiedla, składa się z szeregu ulic których nazwy pochodzą od nazw drzew. Na wschodnią część osiedla składają się ulice o nazwach

Powiat	trzebnicki
Gmina	Oborniki Śląskie
Własność	własność
Przeznaczenie	dowolne
Rok budowy	2004
Ogrzewanie	elektryczne
Dojazd	utwardzona/szutrowa
Ogrodzenie	żywoptot
Kształt działki	prostokąt
Balkon	Tak
Garaż	przy budynku
Metraż łazienek	18 m <sup>2</sup>
Metraż kuchni	16 m <sup>2</sup>
Położony w	na wsi
Rodzaj okien	plastikowe

ptaków. W latach 90. ubiegłego wieku powstało kolejne osiedle - nazywane od nazw ulic Osiedlem Kwiatowym, na którym to właśnie znajduje się oferowany dom.

Beata Łukasiewicz

tel. 71 792 72 75

Biuro Nieruchomości MAGNUS,  
Wrocław, ul. Krakowska 52 nr lok 1,

Pośrednik odpowiedzialna zawodowo Alicja Franczyk, licencja zawodowa nr 2412.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art 66 par 1 Kodeksu Cywilnego.

Oferta nr 58020940 wysłana z systemu LocumNet Online

---

## **Kontakt do agenta**

**Beata Łukasiewicz**

nr licencji: 2412

Tel.kom.: 601732146

[mieszkania@magnus.wroc.pl](mailto:mieszkania@magnus.wroc.pl)