

Prospekt informacyjny – ul. Wojciecha Zielińskiego, 25 i 27



Budynek Jednorodzinny dwulokalowy składający się z :

- **Segmentu prawego** na samodzielnej działce 106/40(278 m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta [nr KW PO1P/00333212/6].
- **Segmentu środkowego** na współdzielonej działce 106/39(387m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta [nr KW PO1P/00333212/6]
- **Segmentu lewego** na współdzielonej działce 106/39(387m²), dla której prowadzona jest księga wieczysta [nr KW PO1P/00333212/6]



Dla budynku wydane zostało pozwolenie na budowę nr 3254/23.

Budynek został oddany do użytkowania w dniu 18.06.2025

Materiały budowlane i standard wykończenia

1. Konstrukcja i technologia

- Technologia budowy: Wienerberger Dryfix.
- Dach skośny, pokryty dachówką cementową Creaton Kapstad.
- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem Swisspor (20 cm / 18 cm) oraz wełną mineralną (20 cm na ścianie szczytowej).

2. Odwodnienie i instalacje zewnętrzne

- System ukrytych rynien i rur spustowych Galeco wraz z drenażem odprowadzającym wody opadowe.
- Zbiornik bezodpływowy o pojemności 10 m³ (szambo), przeznaczony do użytkowania do czasu wykonania przyłącza do sieci kanalizacyjnej, obecnie realizowanej w pasie drogowym, z planowanym zakończeniem prac w marcu 2026 r.

3. Wykończenie wewnętrzne

- Tynki wewnętrzne: gipsowe.

- Sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych (nieszpachlowane).

4. Stolarka i ślusarka

- Stolarka okienna: Krisspol.
- Drzwi wejściowe: Hörmann (montaż: 01.05.2024).

5. Instalacje grzewcze i sanitarne

- Piec gazowy Ariston One Class B wraz z podgrzewaczem ciepłej wody użytkowej z pompą ciepła marki Ariston.
- Ogrzewanie podłogowe na parterze oraz piętrze.
- Ogrzewanie poddasza – wykonano wyprowadzenia instalacji pod grzejniki niskotemperaturowe.

6. Infrastruktura techniczna

- Podłączenie lokali do sieci światłowodowej IPGO.
- Metalowa zabudowa śmietników.

7. Zagospodarowanie terenu

- Taras z kostki brukowej POZBRUK Plaza Grande, kolor grafitowy.
- Podjazd z kostki brukowej typu Holland, kolor antracytowy.
- Ogrodzenie systemowe na tyłach działki oraz pomiędzy segmentami.
- Ogrodzenie frontowe z furtką (segment prawy i lewy) – system MAAN Ogrodzenia.

8. Elementy dodatkowe

- Częściowa elewacja z cegły klinkierowej King Klinkier Winter Palace (segment prawy i środkowy).
- Daszek nad wejściem ze szkła hartowanego (na życzenie Kupującego).

Szczegółowe informacje dotyczące segmentów :

- Segment Prawy - **SPRZEDANY**



Wykaz pomieszczeń:

- **Parter (52,47 m²)**
 - Przedsiónek – 3,78 m²
 - Pomieszczenie techniczne – 3,50 m²
 - WC – 2,87 m²
 - Kuchnia – 10,50 m²
 - Salon – 31,82 m²
- **Piętro (51,60 m²)**
 - Korytarz – 5,30 m²
 - Pokój 1 – 12,25 m²
 - Łazienka – 5,62 m²
 - Pokój 2 – 16,25 m²
 - Pokój 3 – 12,18 m²
- **Poddasze (20,73 m²)**
- **Łączna powierzchnia użytkowa: 124,80 m²**

- Segment Środkowy ul. Wojciecha Zielińskiego 25/2– **DOSTĘPNY**



Wykaz pomieszczeń:

Parter

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia
0.6	Hol	3,50 m ²
0.7	Pom. techniczne	3,78 m ²
0.8	WC	2,87 m ²
0.9	Kuchnia	10,50 m ²
0.10	Salon	31,82 m ²

Razem parter: 52,47 m²

Piętro / Poddasze

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia
1.06	Korytarz	8,79 m ²
1.07	Łazienka	6,61 m ²
1.08	Pokój	11,00 m ²
1.09	Garderoba	4,36 m ²
1.10	Pokój 2	14,25 m ²
1.11	Pokój 3	11,52 m ²

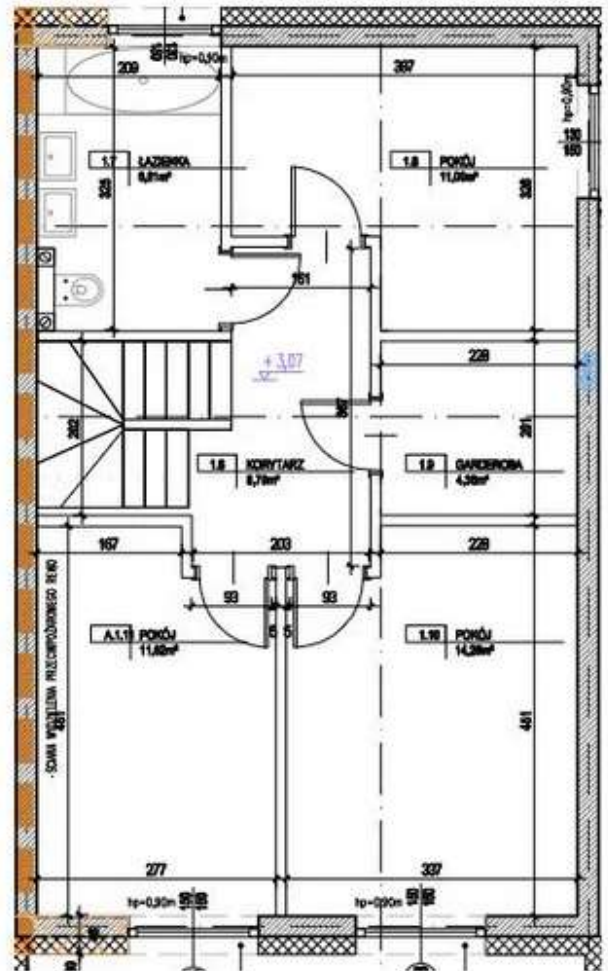
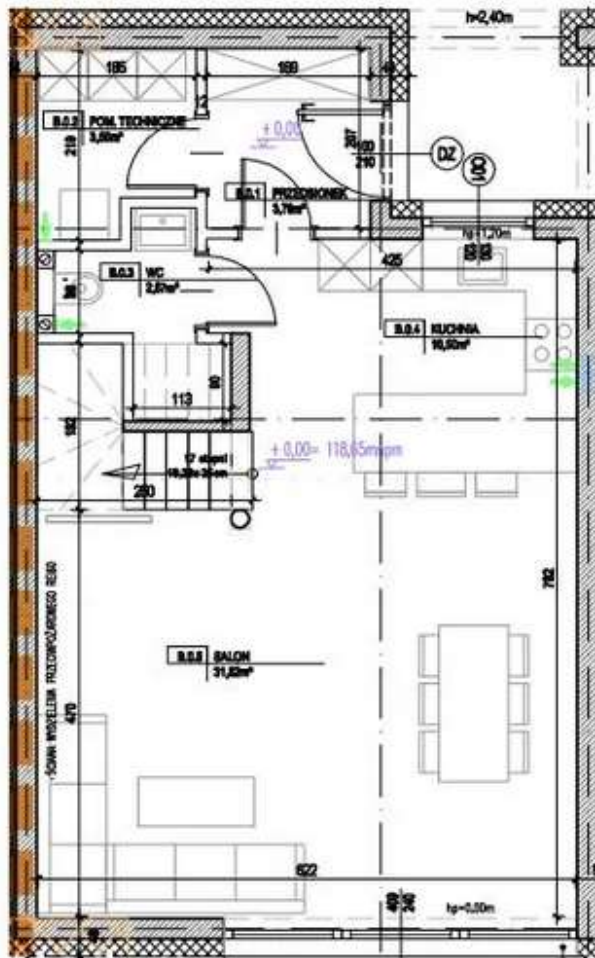
Razem poddasze: 59,53 m²

-
- **Razem powierzchnia lokalu: 109,00 m²**
-

Dane dodatkowe

- **Powierzchnia zabudowy budynku: 143,43 m²**
- **Powierzchnia całkowita budynku: 335,86 m²**
- **Przynależna powierzchnia działki – Lokal 2: 147,55 m²**

Układ pomieszczeń:



- Segment Lewy ul. Wojciecha Zielińskiego 25/1 – **DOSTĘPNY**



Wykaz pomieszczeń:

Parter

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia
0.11	Hol	4,40 m ²
0.12	Pom. techniczne	3,50 m ²
0.13	WC	2,87 m ²
0.14	Kuchnia	10,75 m ²
0.15	Salon	29,00 m ²

Razem parter: 50,52 m²

Piętro

Nr	Pomieszczenie Powierzchnia	
B.1.7	Korytarz	5,90 m ²
B.1.8	Pokój 1	13,21 m ²
B.1.9	Łazienka	5,62 m ²
B.1.10	Pokój 2	13,62 m ²
B.1.11	Pokój 3	11,10 m ²

Razem piętro: 49,45 m²

Poddasze

Nr	Pomieszczenie Powierzchnia	
B.2.2 Poddasze		17,44 m ²

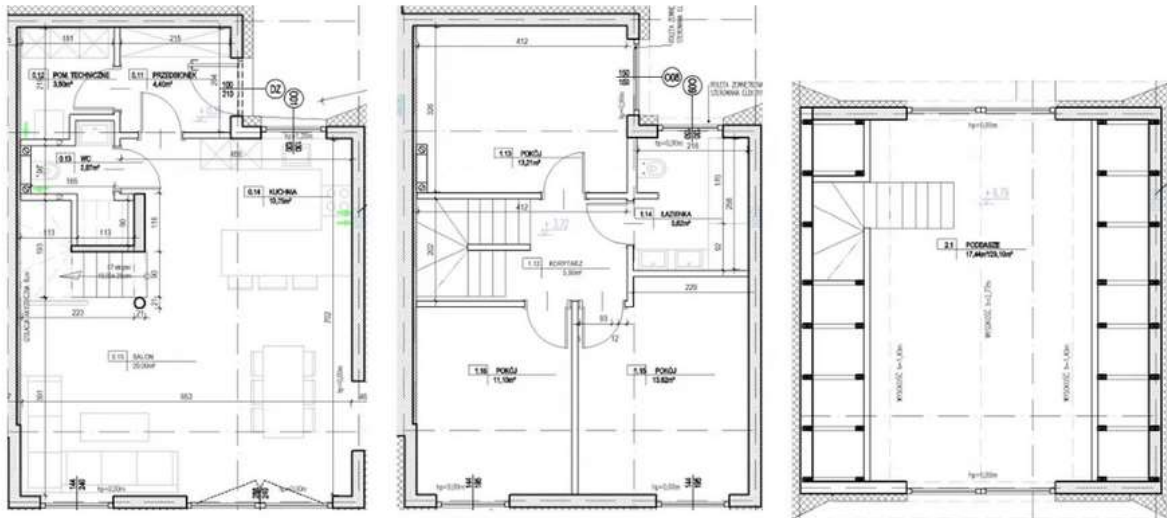
Podsumowanie

- **Razem powierzchnia lokalu: 117,41 m² – 5 pokoi**
-

Dane dodatkowe

- **Powierzchnia zabudowy budynku: 143,43 m²**
- **Powierzchnia całkowita budynku: 335,86 m²**
- **Przynależna powierzchnia działki – Lokal 1: 238,78 m²**

Układ pomieszczeń:



Informacje Dodatkowe

Umowa sprzedaży

Mając na uwadze, że inwestycja nie jest finansowana ze środków pochodzących z kredytu, budynek został oddany do użytkowania, a Kupujący nie dokonują wpłat zadatku na realizację inwestycji, po stronie Sprzedającego nie powstaje obowiązek zawarcia umowy deweloperskiej, lecz wyłącznie umowy przenoszącej własność (umowy finalnej).

Jednocześnie dopuszcza się możliwość zawarcia umowy rezerwacyjnej po dokonaniu przez Kupującego wpłaty w wysokości 1% ceny sprzedaży.

Środki ochrony nabywcy

Z uwagi na brak wpłat Kupujących przed zakończeniem inwestycji, nie występują obowiązkowe środki ochrony nabywcy, takie jak rachunek powierniczy.

Zasady odstąpienia od umowy

Zasady odstąpienia od umowy oraz zwrotu opłaty rezerwacyjnej są określone w umowie rezerwacyjnej. Kupujący może odstąpić od umowy w przypadku:

- Nieuzyskania przez Kupującego kredytu hipotecznego,
- Odstąpienia przez Sprzedającego z przyczyn formalno-prawnych.

Informacje o deweloperze:

Draber Consulting Mariusz Draber

- **NIP:** 782-124-59-53
- **REGON:** 300505080

Inne realizacje:

- Złotniki, Plac Sokoła 6



- Suchy Las, Miła 4



- Suchy Las, Zielińskiego23

