



Apartament położony na piętrze domu czterorodzinnego, na bydgoskim Fordonie (os. Zamczysko).

Wymarzone miejsce dla osób poszukujących nieruchomości w otoczeniu zieleni, nowej zabudowy, z dala od miejskiego zgiełku, ale jednocześnie blisko szkoły, z bardzo dobrym dojazdem do centrum Bydgoszczy.

Dom w zabudowie bliźniaczej, wybudowany wg. indywidualnego projektu, którego myślą przewodnią było zapewnienie przestrzeni i komfortu dnia codziennego.

Na powierzchni 90m<sup>2</sup> zaprojektowano salon z aneksem kuchennym, trzy sypialnie, łazienkę, wc

**809 000 zł****8 957,04zł/m<sup>2</sup>****Bydgoszcz, Fordon**  
**mieszkanie na sprzedaż****dom wielorodzinny z 2025 roku**  
**piętro: 1p****90,32m<sup>2</sup>**  
**4 pokoje****Dawid Płociński**

Manager

**605060190**[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

oraz korytarz z klatką schodową. Ponadto do lokalu przynależny garaż jednostanowiskowy o powierzchni 18m<sup>2</sup> (dodatkowo płatny - 60000 zł).

Niewątpliwym atutem oferty są dwa tarasy: pierwszy o powierzchni 43m<sup>2</sup> dostępny bezpośrednio z salonu oraz drugi o powierzchni 81m<sup>2</sup> usytuowany na dachu budynku!

STANDARD (deweloperski):

Podłogi – wylewka samopoziomująca;

Ściany – tynk gipsowy III kat.;

Okna – PCV 3-szybowe, 5-komorowe, od zewnątrz w kolorze antracyt;

Parapety zewnętrzne – blacha powlekana, kolor antracyt;

Taras – kostka betonowa

Brama garażowa – segmentowa, otwierana automatycznie;

OPIS BUDYNKU I DZIAŁKI

Dom realizowany w 2024/2025 r. usytuowany ogrodzonej działce o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> (do nieruchomości przysługuje udział ok. 25% w działce).

Ogrodzenie działki: zewnętrzne panelowe min. 150cm, wewnętrzne panelowe min. 110cm

Technologia budowy: gazobeton docieplony styropianem;

Dach: papa termozgrzewalna;

Rozprowadzone instalacje: elektryczna, wod-kan, grzewcza;

Ogrzewanie: pompa ciepła powietrze / woda z zasobnikiem 200l i automatyką pogodową, w całym domu rozprowadzone ogrzewanie podłogowe;

Media: woda, prąd, kanalizacja.

OFERTA Z RYNKU PIERWOTNEGO - KUPUJĄCY NIE PONOSI ŻADNYCH OPŁAT, PROWIZJI ANI PODATKU PCC 2%!

**Dawid Płociński**

Manager

**605060190**

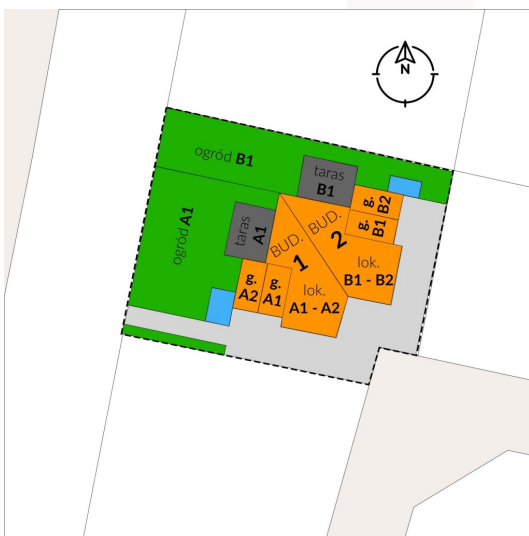


www.sfera-nieruchomosci.pl  
dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl



ul.Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz





**Dawid Płociński**  
Manager

**605060190**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



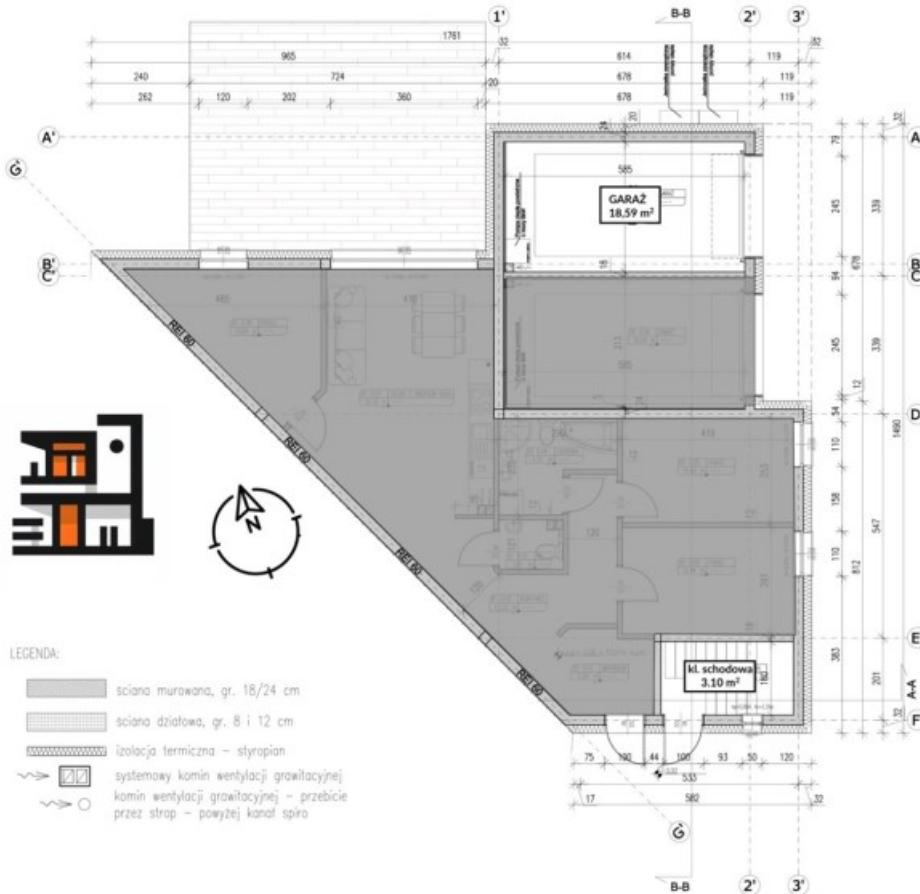
ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

Karta lokalu **B.2**  
Budynek 2 | parter

Powierzchnia **108,91 m<sup>2</sup>**  
mieszkanie + garaż

Taras I p. **43 m<sup>2</sup>**

Taras II p. **81 m<sup>2</sup>**



LEGENDA:

- ściana murowana, gr. 18/24 cm
- ściana działowa, gr. 8 i 12 cm
- izolacja termiczna - styropian
- systemy komin wentylacji grawitacyjnej
- komin wentylacji grawitacyjnej - przebiecie przez stryp - powyżej kanał spiro

**01. Plan zagosp. terenu**



**02. Lokal**

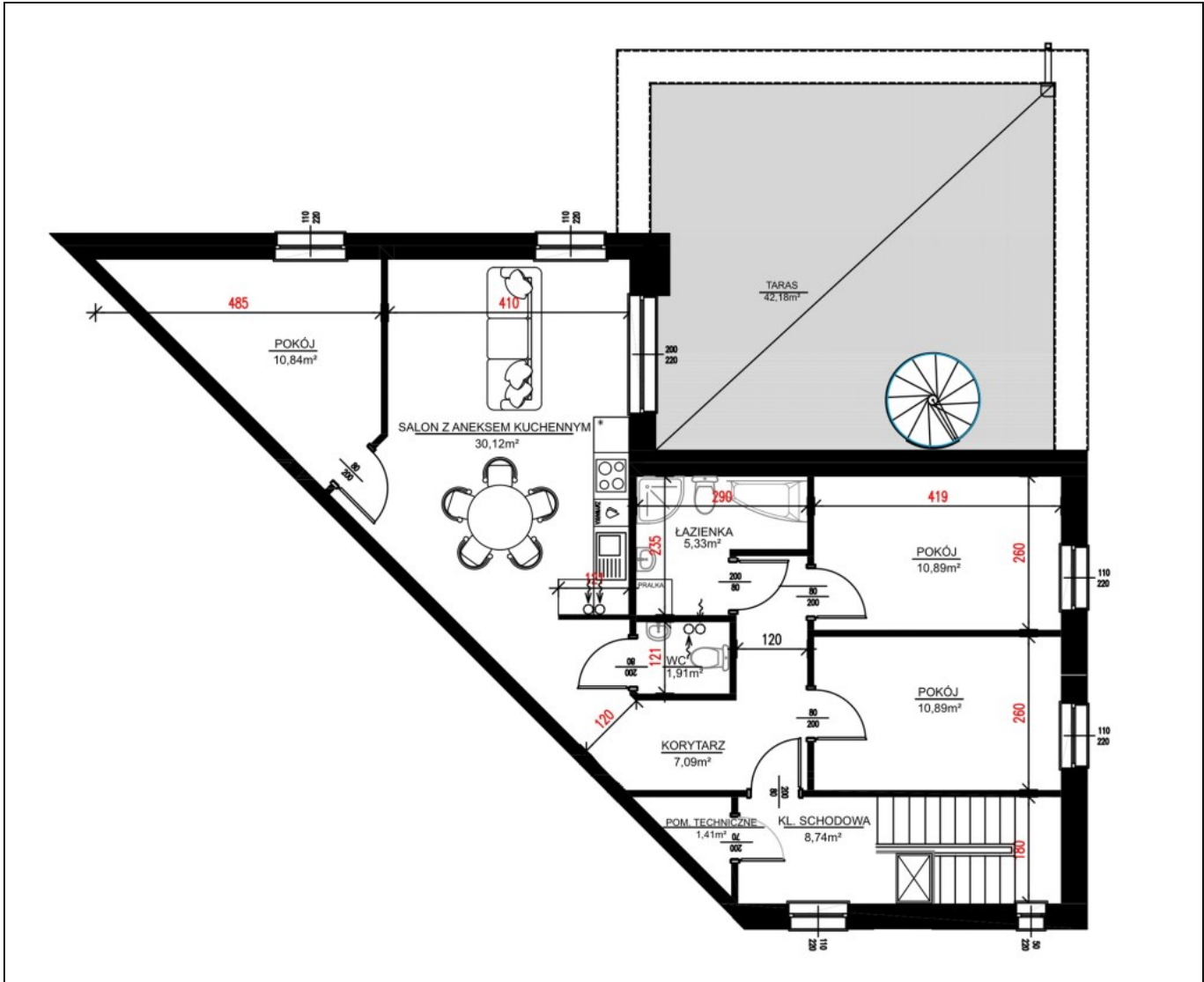


**03. Zestawienie pomieszczeń**

0.01 klatka schodowa	<b>3,10m<sup>2</sup></b>
0.02 garaż	<b>18,59m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Razem	<b>21,69 m<sup>2</sup></b>

Wymiarowanie dotyczy stanu surowego i nie uwzględnia grubości tynku  
Wyposażenie zostało umieszczone w celach informacyjnych i nie stanowi wyposażenia lokalu  
Lokal może posiadać lokalne obniżenia stropu ze względu na konstrukcję budynku

Powierzchnię użytkową lokali liczono wg aktualnej normy PN-ISO 9836. Karta lokalu służy wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń wyrysowanego na podstawie projektu wykonawczego. Podczas budowy mogą wystąpić niewielkie zmiany w stosunku do informacji zawartych w karcie katalogowej.



**Dawid Płociński**  
Manager

**605060190**



[www.sfera-nieruchomosci.pl](http://www.sfera-nieruchomosci.pl)  
[dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl](mailto:dawid.plocinski@sfera.nieruchomosci.pl)



ul. Gdańska 68  
85-021 Bydgoszcz

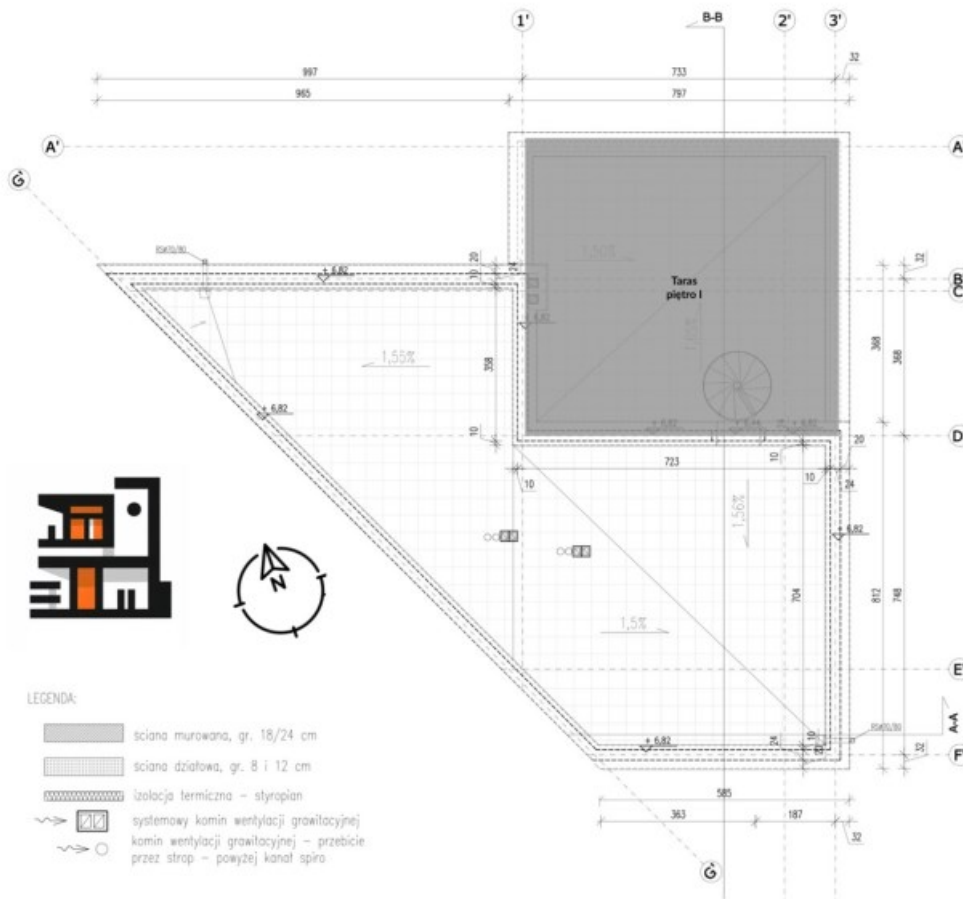


Karta lokalu **B.2**  
Budynek 2 | piętro II | taras

Powierzchnia **108,91 m<sup>2</sup>**  
mieszkanie + garaż

Taras I p. **43 m<sup>2</sup>**

Taras II p. **81 m<sup>2</sup>**



LEGENDA:

- ściana murowana, gr. 18/24 cm
- ściana działowa, gr. 8 i 12 cm
- izolacja termiczna - styropian
- systemowy komin wentylacji grawitacyjnej
- komin wentylacji grawitacyjnej - przebiecie przez strop - powyżej kanał spiro

01. Plan zagosp. terenu



02. Taras



Wymiarowanie dotyczy stanu surowego i nie uwzględnia grubości tynku  
Wyposażenie zostało umieszczone w celach informacyjnych i nie stanowi wyposażenia lokalu  
Lokal może posiadać lokalne obniżenia stropu ze względu na konstrukcję budynku

Powierzchnię użytkową lokali liczono wg aktualnej normy PN-ISO 9836. Karta lokalu służy wskazaniu położenia projektowanych pomieszczeń wyrysowanego na podstawie projektu wykonawczego. Podczas budowy mogą wystąpić niewielkie zmiany w stosunku do informacji zawartych w karcie katalogowej.