HOUSE FOR SALE

ELBLĄG, ŁUBINOWA

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
1 300 000 PLN	122,51 m^2	5	semi-detached

DZIEŃ OTWARTY — 10 GRUDNIA



Offer number	**3263**
Transaction type	**Sale**
Price	**1 300 000 PLN**
Total area	**122.51 m^2**
Price per m^2	**0 PLN / m^2**
Rooms	**5**

OFFER DESCRIPTION

Dom na sprzedaż | Elbląg–Rubno, ul. Łubinowa

Cztery osobne pokoje na piętrze i wyjście na balkon z każdego z nich.
Salon z aneksem kuchennym na dole.
Do tego duża działka, garaż, taras i robot, który zajmuje się trawnikiem.

Sąsiedzi już płaczą, że właściciele sprzedają ten dom — przyszli właściciele będą mieli za to powody do uśmiechu.

Sprzedam dom w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w **2022 roku**.
Jego powierzchnia użytkowa wynosi **122,51 m^2**, w tym **100,47 m^2 powierzchni mieszkalnej**.
Dom stoi na ogrodzonej działce o powierzchni **743 m^2**, z bramą wjazdową otwieraną pilotem.

Parter — miejsce, w którym toczy się życie

Sercem domu jest salon połączony z kuchnią. To przestrzeń na wspólne śniadania, spotkania przy stole i wieczory przy kominku.
Z salonu przesuwne drzwi prowadzą na taras położony od strony **południowo-wschodniej**.
Pod schodami znajduje się dodatkowa wnęka, którą można wykorzystać do przechowywania.

Kuchnię zaplanowano tak, by była wygodna także wtedy, gdy gotuje się dla całej rodziny.
Wyspa mieści **osiem pojemnych szuflad**, a zabudowę uzupełniają dwa wysuwane systemy cargo oraz narożna szafka **Magic Corner**.
Do dyspozycji są płyta indukcyjna, okap, zmywarka o szerokości 60 cm, piekarnik Samsung i kuchenka mikrofalowa Beko.
W części jadalnianej jest miejsce na duży, rozkładany stół.

Na parterze znajduje się również **łazienka z prysznicem i toaletą**.
Garaż usytuowany jest w bryle domu; pozostają w nim stół narzędziowy oraz regały.

Piętro — cztery pokoje, każdy z balkonem

Na piętrze znajdują się **cztery osobne pokoje oraz łazienka**.
Z każdego pokoju można wyjść na balkon. To układ, który daje domownikom własną przestrzeń, a jednocześnie pozwala przeznaczyć jeden z pokoi na gabinet lub garderobę.
Jeden z balkonów łączy dwa pomieszczenia.

W głównej sypialni pozostaje łóżko małżeńskie z szafkami wiszącymi, szafa oraz oświetlenie przy łóżku i możliwość ładowania urządzeń przez USB.
W dwóch kolejnych pokojach pozostają szafy. Czwarty pokój jest obecnie wykorzystywany jako garderoba i również ma własne wyjście na balkon.

Łazienka na piętrze ma **okno, wolnostojącą wannę, przestronną kabinę prysznicową z odpływem liniowym oraz ogrzewanie podłogowe**.
Charakter wnętrzu nadają dekoracyjne wykończenie ściany na korytarzu i boczne podświetlenie schodów.
W każdym oknie domu zamontowano drewniane rolety.

Ogród, taras i wygodne rozwiązania

Taras oraz balkony mają oświetlenie, a przy tarasie przygotowano otwory pod jego przyszłą zabudowę.
Dom ma dachówkę ceramiczną, oświetlenie zewnętrzne przy podjeździe i tarasie oraz kamerę na zewnątrz.
Na działce pozostaje także **domek gospodarczy**.

O trawnik dba pozostający na wyposażeniu **robot koszący Dreame A1 Pro**. Urządzenie zostało kupione w maju 2026 roku i jest objęte gwarancją.
Korzysta z nawigacji LiDAR, omija przeszkody i pracuje bez przewodu wyznaczającego granice trawnika.
Strefy oraz harmonogram koszenia można ustawić w aplikacji na telefonie.
Model jest przeznaczony do obsługi powierzchni do **2000 m^2**, więc przy tej działce ma duży zapas możliwości.

Dom ogrzewany jest piecem gazowym. Dodatkowym źródłem ciepła jest kominek z rozprowadzeniem ciepła do czterech pokoi.
W domu znajduje się urządzenie do uzdatniania wody. Dostępne są **Internet światłowodowy oraz telewizja Vectra**.
Nieruchomość ma szambo o pojemności **10 m³** z szybkozłączką ułatwiającą opróżnianie.

Ile kosztuje utrzymanie domu?

Według kosztów podanych przez właściciela dla **czteroosobowej rodziny**:

ogrzewanie: około **5800 zł rocznie**, czyli średnio około **485 zł miesięcznie**;
woda: około **150 zł miesięcznie**;
prąd: około **350 zł miesięcznie**;
wywóz szamba: około **260 zł za wywóz**, przy dotychczasowej częstotliwości około raz w miesiącu;
odbiór odpadów: około **120 zł miesięcznie 4 osoby.**

Daje to orientacyjnie ok **1365 zł miesięcznie** przy dotychczasowym sposobie użytkowania domu, bez opłat za internet i telewizję.
Rzeczywiste koszty będą zależeć od liczby mieszkańców i zużycia.

Ważna informacja o wyposażeniu:
zabudowa kuchenna i wymienione sprzęty pozostają, natomiast **lodówka oraz stół jadalniany nie są częścią sprzedaży**.

Jeśli szukasz domu, w którym każdy ma swój pokój, a po pracy można wyjść prosto na taras zamiast zabierać się za koszenie trawnika — **przyjedź na Łubinową i zobacz go na żywo**.

Dzień Otwarty — 10 grudnia 2026 roku

Zapraszamy do obejrzenia domu przy ul. Łubinowej
10 grudnia 2026 roku,
w godzinach 11:00–15:00.
Prezentacje odbywają się **po wcześniejszym umówieniu godziny**,
aby każdy mógł spokojnie zobaczyć dom i zadać pytania.

Zarezerwuj swoją przyszłość już teraz

Kiedy spotykają się wielkie marzenia, pojawiamy się My – by bezpiecznie i z miłością przeprowadzić Was przez proces ich spełniania.
Wiemy, że droga do własnego domu to nie tylko emocje, ale też formalności, dlatego w American Home dbamy o każdy, nawet najmniejszy krok.

Twoje finanse w bezpiecznych rękach
Decydując się na ten dom, nie musisz martwić się o labirynt bankowych procedur.
Nasz zaufany ekspert finansowy przejmie na siebie cały proces kredytowy.
Zadba o Twoje indywidualne interesy, skompletuje dokumenty i zrobi absolutnie wszystko, aby decyzja banku była tylko formalnością.
Ty myślisz o pakowaniu walizek, my zajmujemy się resztą.

Transparentność i profesjonalizm
Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,83% brutto

Zrób pierwszy krok w stronę swojego nowego życia.
Zapraszamy Was już dziś do naszego nowoczesnego biura na Starym Mieście,
gdzie przy dobrej kawie porozmawiamy o Waszych marzeniach.

American Home – Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15A, Elbląg

Informacje o nieruchomości:
Wszystkie informacje prezentowane na naszej stronie zostały sporządzone na podstawie oświadczeń właścicieli nieruchomości lub podmiotów współpracujących i mają wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu przepisów prawa, w tym Kodeksu Cywilnego. Mogą one ulegać zmianom lub aktualizacjom – zalecamy kontakt z biurem w celu uzyskania najbardziej aktualnych danych.

Informacja:
Wybrane zdjęcia lub ich elementy zostały wygenerowane albo zmodyfikowane przy użyciu sztucznej inteligencji.
Materiały te mają charakter wyłącznie poglądowy i mogą nie odzwierciedlać w pełni rzeczywistego wyglądu nieruchomości.

Prawa autorskie i korzystanie z materiałów:
Właścicielem treści ogłoszeń, zdjęć, opisów i innych materiałów jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa są zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie lub wykorzystywanie materiałów w sposób wykraczający poza dozwolony użytek, określony ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 1994 r., nr 24, poz. 83 z późn. zm.), bez uprzedniej pisemnej zgody właściciela, jest zabronione i może pociągać konsekwencje cywilne i karne.

Tajemnica przedsiębiorstwa:
Materiały te stanowią również tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

RODO – ochrona danych osobowych:
Administratorem danych osobowych przekazywanych za pośrednictwem strony jest American Home Łukasz Szulc. Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w celu realizacji usług związanych z prezentacją nieruchomości, kontaktu z klientem oraz obsługi zapytań. Podstawą prawną przetwarzania danych jest zgoda osoby, której dane dotyczą, oraz prawnie uzasadniony interes administratora. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo dostępu do swoich danych, ich poprawiania, żądania ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Szczegółowe informacje na temat przetwarzania danych osobowych i polityki prywatności znajdują się w zakładce Polityka prywatności.

Wskazówka dla użytkownika:
Przed podjęciem decyzji o zakupie lub wynajmie nieruchomości zalecamy kontakt z naszym biurem w celu weryfikacji szczegółów, oględzin lokalu oraz uzyskania wszystkich niezbędnych informacji

CONTACT AN ANGENT



Łukasz Szulc	biuro@americanhome.pl
(55) 221 08 88	501 635 879
American Home Biuro Nieruchomości ul. Studzienna 15 A, 82-300 Elbląg	