



# Inwestycja w Kębłowie „Domy przy Kopernika”

Przedmiotem oferty są ekskluzywne, nowoczesne domy.  
Oferta skierowana jest do wymagających osób poszukujących domu innego niż wszystkie, jakie są obecnie budowane.

**OFERTA BEZPOŚREDNIO OD DEWELOPERA.**



## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Zapraszamy do zamieszkania w wyjątkowym domu w zabudowie bliźniaczej, który łączy przestronność z funkcjonalnością.

Powierzchnia użytkowa każdego lokalu to -155,18 m<sup>2</sup>.

Doskonale doświetlone wnętrza zachwycają od pierwszej chwili.

Na parterze znajduje się:

- przestronny salon z otwartą kuchnią i wyjściem na ogród, spory przedsionek z wejściem do garażu dwustanowiskowego, pralnia/kotłownia i toaleta.

Piętro:

- prywatna przestrzeń z główną sypialnią, przynależną garderobą i łazienką.
- trzy dodatkowe sypialnie, duży ustawny przedpokój i łazienka.

Dom jest położony na działce ok. 400 m<sup>2</sup> z przynależnym dużym ogrodem.

Budynek na całej powierzchni posiada ogrzewanie podłogowe, zasilane z nowoczesnego dwufunkcyjnego pieca z dodatkowym bojlerem.

Dom to połączenie harmonii i funkcjonalności – miejsce, w którym poczujesz się jak u siebie.

*Na wstępnym etapie inwestycji istnieje możliwość indywidualnej aranżacji układu pomieszczeń i poszczególnych instalacji.*



## **LOKALIZACJA I OTOCZENIE**

**Budynek zlokalizowany jest w centrum Kębłowa a zarazem przy lesie.**

**Kębłowo, to urokliwa miejscowość w powiecie wejherowskim, gdzie można odpocząć od zgiełku miasta i cieszyć się otoczeniem przyrody.**

**Dzięki niedawno wybudowanej drodze ekspresowej S6 w ciągu 30 minut można dojechać do centrum Gdyni.**

**W pobliżu inwestycji znajdują się bogata infrastruktura:**

- szkoła podstawowa z dużą halą gimnastyczną i boiskiem sportowym, placami zabaw**
- kilka przedszkoli**
- wszelkiego rodzaju sklepy od małych „osiedlowych” po duże sieciówki**
- linie autobusowe MZK i PKS**
- przychodnia zdrowia, lekarze, weterynarze**
- apteka**
- salony fryzjerskie, masażu i urody**
- różnorodna gastronomia**
- kościół**
- placówki banku**
- paczkomaty**
- w gminie znajduje się przystanek PKP, SKM oraz karetka pogotowia, straż pożarna i policja.**



## **DODATKOWE INFORMACJE:**

- **wykańczamy „pod klucz” (gotowe podłogi, pomalowane ściany, wykończone łazienki z białym montażem, schody obłożone płytkami, miejsce na kominek -wyprowadzone kominem)**
- **elementy zewnętrzne w komplecie (wjazd do garażu, dojście do drzwi głównych, oświetlenie wejścia i wjazdu do garażu, oświetlenie tarasu, wyprowadzenie instalacji do kamer)**
- **na tarasie, gniazdo 230V oraz wyjście wody do podlewania ogrodu**
- **rozprowadzona instalacja alarmowa do wszystkich pomieszczeń**
- **instalacja RTV i Internet w każdym pokoju**
- **sterowanie ogrzewaniem w poszczególnych pomieszczeniach**
- **możliwość instalacji paneli fotowoltaicznych**
- **wysokiej jakości stolarka okienna w kolorze antracytowym**
- **drzwi wejściowe i brama garażowa w kolorze antracytowym**
- **dach pokryty blachą płaską w kolorze grafitowym.**

## **ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:**

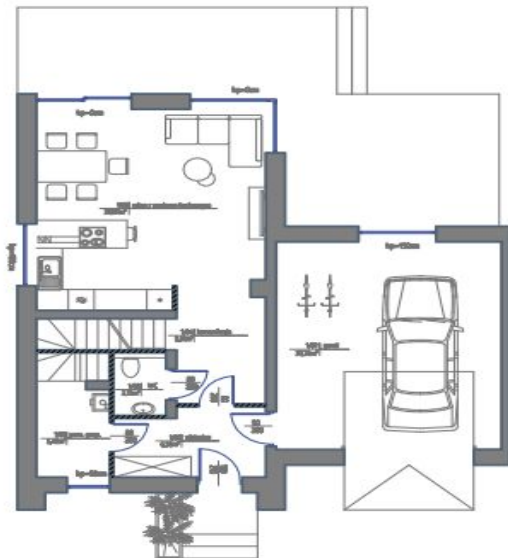
### **Parter:**

- **salon z otwartą kuchnią 30,97 m<sup>2</sup>**
- **toaleta 2,13 m<sup>2</sup>**
- **komunikacja 9,31 m<sup>2</sup>**
- **pralnia/kotłownia 5,40 m<sup>2</sup>**
- **garaż 30,78 m<sup>2</sup>**
- **Z salonu jest wyjście na duży taras.**

### **Piętro:**

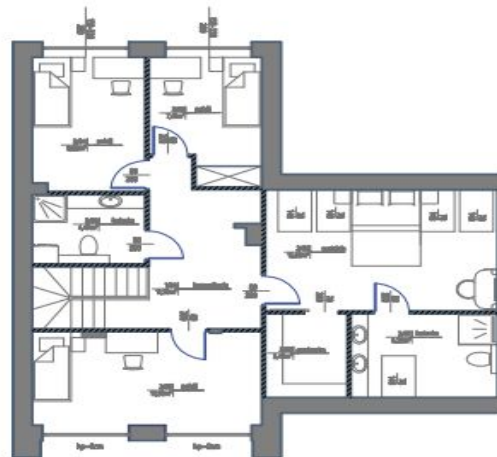
- **sypialnia główna 15,68 m<sup>2</sup> ( bezpośrednio z sypialni wyjście do garderoby i dużej łazienki)**
- **garderoba 3,46 m<sup>2</sup>**
- **łazienka 6,23 m<sup>2</sup>**
- **korytarz i schody 11,55 m<sup>2</sup>**
- **sypialnia I 12,58 m<sup>2</sup>**
- **sypialnia II 8,69 m<sup>2</sup>**
- **sypialnia III 7,41 m<sup>2</sup>**
- **łazienka 4,47 m<sup>2</sup>**

RZUT PARTERU



SKALA 1:200

RZUT PODDASZA



SKALA 1:200

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ  
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

parter

1/01 wiatrolap	6,56 m <sup>2</sup>
1/02 pom. gosp.	5,40 m <sup>2</sup>
1/03 WC	2,13 m <sup>2</sup>
1/04 komunikacja	9,31 m <sup>2</sup>
1/05 salon z aneksem kuchennym	30,97 m <sup>2</sup>
1/06 garaż	30,78 m <sup>2</sup>
razem	85,15 m <sup>2</sup>

poddasze

2/01 komunikacja	11,55 m <sup>2</sup>
2/02 pokój	12,58 m <sup>2</sup>
2/03 łazienka	4,47 m <sup>2</sup>
2/04 pokój	8,69 m <sup>2</sup>
2/05 pokój	7,41 m <sup>2</sup>
2/06 sypialnia	15,68 m <sup>2</sup>
2/07 łazienka	6,23 m <sup>2</sup>
2/08 garderoba	3,46 m <sup>2</sup>
razem	70,03 m <sup>2</sup>

razem cały lokal 155,18 m<sup>2</sup>

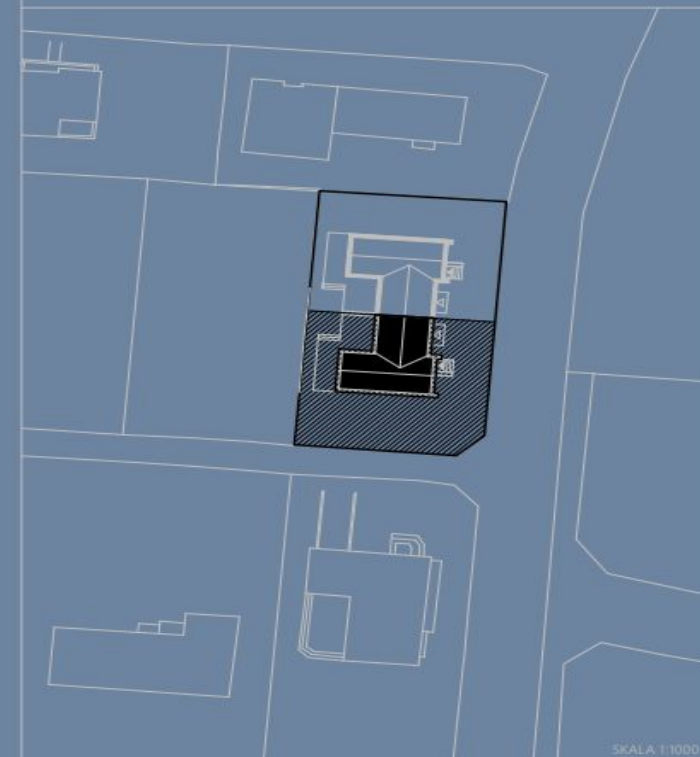


ściany z możliwością wyburzenia  
ściany bez możliwości wyburzenia

LOKAL MIESZKALNY 1

PARTER + PODDASZE

LOKALIZACJA LOKALU



SKALA 1:1000

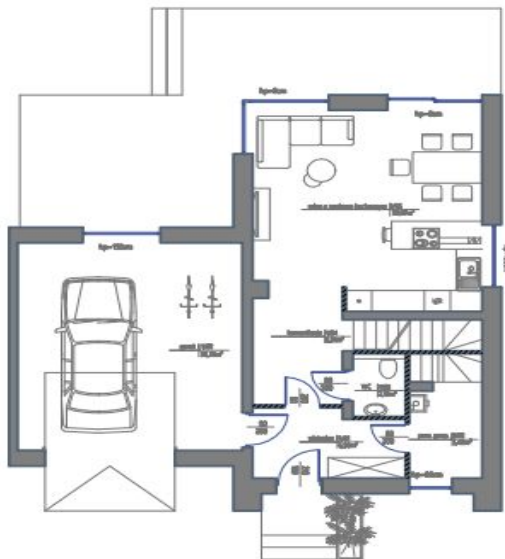
LOKALIZACJA: dz. nr 380/18, obr. Kętbowo, gm. Luzino

INWESTOR: AA INWEST SP. Z O.O. DEWELOPER SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
ul. Plac Jakuba Wejhera 22, 84-200 Wejherowo

UWAGA:

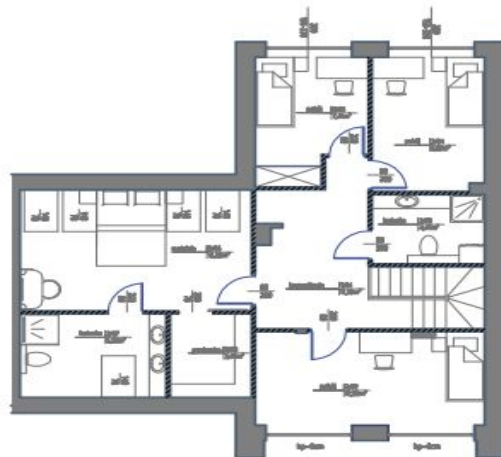
1. Wymiary pomieszczeń, lokalizację przyborów sanitarnych i inne podano na podstawie projektu budowlanego. W trakcie budowy mogą wystąpić różnice w stosunku do stanu wynikającego z projektu, właściwe dla specyfiki prac budowlanych.
2. Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi oraz bez uwzględnienia listewprzypodłogowych, progów itp. Wymiary są podane w stanie bez wykończenia.
3. Powierzchnia użytkowa lokali określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015.
4. Projektowana powierzchnia tarasów/loggi/balkonów/ogródków może ulec zmianie. Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej obsługującej budynek na terenie ogródków przydomowych, tarasów.

RZUT PARTERU



SKALA 1:200

RZUT PODDASZA



SKALA 1:200

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ  
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

parter

1/01' wiatrolap	6,56 m <sup>2</sup>
1/02' pom. gosp.	5,40 m <sup>2</sup>
1/03' WC	2,13 m <sup>2</sup>
1/04' komunikacja	9,31 m <sup>2</sup>
1/05' salon z aneksem kuchennym	30,97 m <sup>2</sup>
1/06' garaż	30,78 m <sup>2</sup>
razem	85,15 m <sup>2</sup>

poddasze

2/01' komunikacja	11,55 m <sup>2</sup>
2/02' pokój	12,58 m <sup>2</sup>
2/03' łazienka	4,47 m <sup>2</sup>
2/04' pokój	8,69 m <sup>2</sup>
2/05' pokój	7,41 m <sup>2</sup>
2/06' sypialnia	15,68 m <sup>2</sup>
2/07' łazienka	6,23 m <sup>2</sup>
2/08' garderoba	3,46 m <sup>2</sup>
razem	70,03 m <sup>2</sup>

razem cały lokal 155,18 m<sup>2</sup>



ściany z możliwością wyburzenia

ściany bez możliwości wyburzenia

## LOKAL MIESZKALNY 2

PARTER + PODDASZE

### LOKALIZACJA LOKALU



SKALA 1:1000

LOKALIZACJA: dz. nr 380/18, obr. Kęłbłowo, gm. Luzino

INWESTOR: AA INWEST SP. Z O.O. DEWELOPER SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
ul. Plac Jakuba Wejhera 22, 84-200 Wejherowo

**UWAGA:**

1. Wymiary pomieszczeń, lokalizacje przyborów sanitarnych i inne podano na podstawie projektu budowlanego. W trakcie budowy mogą wystąpić różnice w stosunku do stanu wynikającego z projektu, właściwe dla specyfiki prac budowlanych.
2. Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi oraz bez uwzględnienia listewprzypodłogowych, progów itp. Wymiary są podane w stanie bez wykończenia.
3. Powierzchnia użytkowa lokali określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015.
4. Projektowana powierzchnia tarasów/loggi/balkonów/ogrodków może ulec zmianie; Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej obsługującej budynek na terenie ogrodków przydomowych, tarasów.







**Zapraszamy do kontaktu, aby poznać więcej szczegółów dotyczących tej wyjątkowej inwestycji.**

**Dane firmy**

**AA Inwest Sp. z o.o. Deweloper Spółka Komandytowa**

**84-200 Wejherowo**

**Pl. Jakuba Wejhera 22**

**[deweloper@ainwest.pl](mailto:deweloper@ainwest.pl)**

**[www.ainwest.pl](http://www.ainwest.pl)**

**+48 794 013 755**

**KRS: 0000794297**

**NIP 5882451344,**

**REGON: 383913360**