

BLIŹNIAK W OSTRÓWKU

Lok.B

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

..... r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kamil Herudziński	
	dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	05-205 Pasek, ul.Wiśniowa73B (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 776-169-61-77	(REGON) 521989795
Nr telefonu	+48 696 668 766	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@nowydomostrowek.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://nowydomostrowek.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Działalność rozpoczęła działalność w 2022roku.	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	05-205 Ostrówek, działka numer 488/8	
Nr księgi wieczystej	WA1W/00129498/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Dla terenu inwestycji istnieje miejscowy plan zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12,0 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Do 40%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR 1141p/2024 z dnia 08.10.2024 roku WAB.6740.4.159.2024, Wydana przez Starostę Wołomińskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 25 listopad 2024 rok Zakończenie: 25 listopad 2026 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz posiadanie przez Dewelopera pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny dwulokalowy
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary wykonywane będą wg normy: PN-ISO 9836:2022-07	
	100,0 % środki własne	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego Środki ochrony nabywców	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Nie dotyczy	
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie	Nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Przedsięwzięcie zrealizowano w całości-pozwolenie na użytkowanie z dnia 2026 roku, prawomocne od dnia 2026 roku.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Przedsięwzięcie zostało zakończone- pozwolenie na użytkowanie z dnia 2026 roku, prawomocne od dnia 2026 roku. Strony nie zawierają umów deweloperskich tylko umowy sprzedaży.		
INNE INFORMACJE			
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.			
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) bilansem- rachunkiem zysków i strat w układzie miesięcznym Dewelopera od daty zawązania spółki ; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:			
Z dokumentami wskazanymi pod numerem 1-5 można zapoznać się w siedzibie firmy Dewelopera: Pasek, ul.Wiśniowa 73B			

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	8 728 zł	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	technologia wykonania	Metoda tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsca postojowe naziemne na lokal
	dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o, instalacja teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulica Kwiatowa), realizowany zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Klembów.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr „A” usytuowany w budynku na parterze i piętrze, I i II kondygnacji, Patrząc od drogi po prawej stronie	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej 101,97m² Parter: Wiatrołap – 4,57m² Wc – 0,78m² Salon z jadalnią– 31,38m² Pom. techniczne – 4,38m² Kl. schodowa - 3,04m² Kuchnia – 6,30 m² Piętro: Klatka schodowa – 2,75m² komunikacja.-5,67m² łazienka – 6,51m² pokój – 9,6m² pokój – 9,63m² pokój – 12,26m² garderoba – 5,08 m²	

Wersja standardowa mieszkania obejmuje:

- ściany osłonowe i działowe z bloczka komórkowego
- strop nad parterem żelbetowy monolityczny,
- strop nad piętrem w zabudowie g-k (do własnego szpachlowania)
- stolarka okienna i balkonowa PCV wyposażona w szyby zespolone
- tynki wewnętrzne gipsowe wykonane maszynowo
- podłoga, wylewka cementowa,
- doprowadzenie do lokalu zasilania w gaz do pieca CO, energie elektryczną , wodę i kanalizację

Wypożyczenie instalacyjne

- instalacja ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania (c.o.) wykonana z rur i kształtek z tworzyw sztucznych bez białego montażu i armatury,
- instalacja fotowoltaiki,
- Ogrzewanie podłogowe – wodne; dodatkowo w łazience na piętrze – podejście pod grzejnik drabinkowy elektryczny,
- instalacja elektryczna - gniazda, wyłączniki, przełączniki, kostki w miejscach projektowanego oświetlenia, osprzęt produkcji polskiej, doprowadzenie 400V do kucharki indukcyjnej/elektrycznej) (bez białego montażu)
- instalacja kanalizacyjna wykonana z rur z tworzywa sztucznego,
- indywidualne opomiarowanie mediów,
- okablowanie do TV, kamer i internetu (mikrorurka wyprowadzona do granicy posesji)
- okablowanie pod domofon (bez domofonu)

Dodatkowe postanowienia

- Wszelkie zmiany standardu wyposażenia wymagają zgody Sprzedających wyrażonej w odrębnej umowie
- Roboty wykończeniowe nie wchodzące w zakres opisanego wykończenia standardowego strona Kupująca zobowiązuje się przeprowadzić na własny koszt po wydaniu budynku do użytkowania, protokolarnym przekazaniu lokalu i zawarciu notarialnej umowy sprzedaży

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Mapa z usytuowaniem budynku oraz zagospodarowaniem terenu