

INFORMACJA DLA NABYWCY

Budynek mieszkalny jednorodzinny - Kraśnica, działka nr 35/48

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper / forma prawna	Home Investment Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
KRS	0001115654
Adres siedziby	ul. Europejska 106, 62-500 Konin
NIP	665-306-81-18
REGON	528980573
Telefon	508 481 992
E-mail	kontakt@domykonin.pl
Faks	Nie dotyczy / brak danych
Strona internetowa dewelopera	www.domykonin.pl
Punkt prezentacji oferty	62-590 Kraśnica, ul. Błękitna

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Ukończone przedsięwzięcie	Domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej - Węglew, gm. Golina, ul. Turkusowa
Data rozpoczęcia	12.09.2024 r.
Data zakończenia	02.05.2025 r.
Pozwolenie na użytkowanie / zakończenie budowy	19.05.2025.r, PINB.5120.331.2025
Drugie ukończone przedsięwzięcie	19.05.2025.r, PINB.5120.332.2025
Trzecie ukończone przedsięwzięcie	19.05.2025.r, PINB.5120.333.2025
Postępowania egzekucyjne powyżej 100 000 zł	Nie są prowadzone.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA

Położenie	Kraśnica, gmina Golina, powiat koniński, woj. wielkopolskie
Numer działki	35/48, obręb Kraśnica
Powierzchnia działki	0,0637 ha (637 m ²)
Księga wieczysta	KN1N/00116890/5
Właściciel nieruchomości	Home Investment Group Sp. z o.o. - według informacji przekazanej przez dewelopera
Obciążenia hipoteczne / prawa osób trzecich	Brak obciążeń hipotecznych.
MPZP	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica-Kolonia, obręb Kraśnica; uchwała Nr XXVIII/107/2012 Rady Miejskiej w Golinie z 28.06.2012 r., Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 3668.
Przeznaczenie w planie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN.
Planowana zabudowa szerszego terenu	W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości deweloper planuje sukcesywną realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych. Teren obejmuje 46 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz 2 działki przeznaczone pod zabudowę związaną z działalnością usługową. Niniejsza informacja dla nabywcy dotyczy budynku mieszkalnego jednorodzinnego realizowanego na działce ewidencyjnej nr 35/48, obręb Kraśnica, gmina Golina. Pozostała planowana zabudowa nie jest przedmiotem niniejszej informacji dla nabywcy.
Inwestycje przewidziane w promieniu wymaganym ustawowym wzorem	Planowana rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej związana z przyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Kraśnicy, obejmująca m.in. działkę nr 35/48 oraz działki sąsiednie nr 35/37, 35/38 i 35/51. Na podstawie zweryfikowanych publicznie dostępnych dokumentów nie stwierdzono innych istotnych planowanych inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od nieruchomości – stan na dzień 15.09.2026 r.

IV. POZWOLENIE NA BUDOWĘ I REALIZACJA

Organ wydający	Starosta Koniński
Decyzja o pozwoleniu na budowę	Decyzja nr 735 z dnia 05.08.2026 r., znak WA.6740.540.2026.
Zakres decyzji	Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe o pojemności 10,0 m ³ na działce nr 35/48, obręb Kraśnica, gmina Golina.
Ostateczność decyzji	07.09.2026 r.
Termin rozpoczęcia robót	15.09.2026 r.
Planowany termin zakończenia robót	marzec–kwiecień 2027 r., nie później niż 30.04.2027 r. (termin planowany)
Planowany termin dopuszczenia do użytkowania	Po zakończeniu robót i spełnieniu wymagań prawa budowlanego; przewidywany termin: kwiecień 2027 r.

V. MODEL SPRZEDAŻY

Sprzedaż nieruchomości zabudowanej gotowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, po zakończeniu budowy i spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania. Przeniesienie własności nastąpi na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego. Sprzedaż prowadzona w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

I. DANE DOTYCZĄCE OFEROWANEGO DOMU

Rodzaj nieruchomości	Budynek mieszkalny jednorodzinny w stanie deweloperskim wraz z całą działką nr 35/48.
Cena	499 000 zł brutto
Powierzchnia całkowita	108,15 m ²
Powierzchnia użytkowa	79,50 m ²
Powierzchnia działki	0,0637 ha (637 m ²)
Układ funkcjonalny	3 sypialnie, salon z aneksem kuchennym, łazienka, kotłownia; pozostałe pomieszczenia zgodnie z rzutem projektu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Powierzchnia użytkowa budynku została określona na podstawie dokumentacji projektowej zatwierdzonej decyzją o pozwoleniu na budowę, zgodnie z zasadami obliczania powierzchni przyjętymi w projekcie.
Termin przeniesienia własności	Przeniesienie własności nieruchomości wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nastąpi po zakończeniu budowy i spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania, nie później niż do dnia 31.05.2027 r.

II. STANDARD WYKONANIA

Konstrukcja i ściany	Ściany murowane; szczegółowy materiał zgodnie z projektem i dokumentacją wykonawczą.
Ocieplenie / elewacja	Styropian 20 cm, wykończona elewacja.
Strop	Strop sprężony kanałowy.
Dach	Pokrycie dachówką.
Okna	Trzyszybowe, kolor antracyt/biały, elektryczne rolety zewnętrzne.
Drzwi wejściowe	Zamontowane.
Tynki	Tynki gipsowe.
Posadzki	Wykonane posadzki przygotowane do dalszych prac wykończeniowych.
Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja elektryczna w standardzie deweloperskim.
Ogrzewanie	Ogrzewanie podłogowe – instalacja ogrzewania podłogowego rozprowadzona w całym budynku, przygotowana do podłączenia pompy ciepła. Pompa ciepła nie wchodzi w zakres wyposażenia budynku.
Ogrodzenie	Ogrodzenie z trzech stron.
Gospodarka ściekowa	Bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o pojemności 10,0 m³

III. INFORMACJE I DOKUMENTY DO UDOSTĘPNIENIA NABYWCY

- aktualny stan księgi wieczystej KN1N/00116890/5;
- aktualny odpis/wydruk KRS dewelopera;
- kopia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 735 z 05.08.2026 r.;
- projekt budowlany w zakresie przewidzianym ustawą;
- sprawozdanie finansowe dewelopera za okres dwóch lat – dostępne do wglądu na żądanie osoby zainteresowanej;
- dokument dotyczący zakończenia budowy / dopuszczenia do użytkowania - do udostępnienia po jego uzyskaniu;
- rzut kondygnacji z zaznaczeniem domu/pomieszczeń oraz usytuowanie domu na nieruchomości.

ZAŁĄCZNIKI DO INFORMACJI

Załącznik 1	Rzut budynku / kondygnacji.
Załącznik 2	Plan zagospodarowania terenu z oznaczeniem działki ewidencyjnej nr 35/48