

Latawcowa – dom w Bydgoszczy, jakiego zwykle szukamy w Osielsku czy Białych Błotach



Jeśli od lat słyszysz, że „dom z dużą działką to tylko pod Bydgoszczą”, inwestycja przy Latawcowej uprzejmie się z tym nie zgadza. Tu, na Górzyszkowie / Biedaszkowie, w granicach administracyjnych Bydgoszczy, powstaje projekt, który łączy to, co klienci zwykle znajdują dopiero w gminach ościennych: parterowy dom z ogromną działką i dwustanowiskowym garażem, a w drugim etapie - przestronny dom piętrowy w zabudowie bliźniaczej.

To **dwa etapy, dwa typy domów, jedno spokojne miejsce**: pierwszy – parterowy, drugi – piętrowy. Dzięki temu inwestycja przy Latawcowej nie jest „serią identycznych pudełek”, tylko konkretną odpowiedzią na różne potrzeby kupujących

Dwa etapy, dwa temperamenty - parterówka na już, piętrowy bliźniak dla tych, którzy potrzebują więcej

Etap 1 - Latawcowa to **nowe domy parterowe - połówki bliźniaka** o powierzchni ok. 145 m², z trzema sypialniami, dużym salonem z aneksem kuchennym i całym życiem rozłożonym wygodnie na jednym poziomie. Każdy z nich stoi na naprawdę dużej działce – około 640-750 m² – co jak na Bydgoszcz jest wynikiem bardziej „podmiejskim” niż miejskim

Etap 2 - Latawcowa 2 to **domy piętrowe w zabudowie bliźniaczej**. Tu metraż rośnie do ok. 151 m², a liczba pokoi do pięciu – cztery sypialnie plus strefa dzienna to już spokojnie „ligowa” propozycja dla rodziny, która potrzebuje osobnych pokoi dla dzieci, miejsca na domowe biuro i przestrzeń na oddech. W bryle budynku przewidziano garaż, a całość utrzymana jest w nowoczesnej, spójnej architekturze z pierwszym etapem.

W praktyce wygląda to tak: jeśli marzy Ci się parterowy dom z dużą działką – interesuje Cię etap pierwszy. Jeśli wiesz, że piętro i dodatkowy pokój to must-have – patrzysz w stronę drugiego etapu.



Parterowy dom z dwustanowiskowym garażem - rzadko dostępny rarytas

Zacznijmy od mocnego akcentu: **dom parterowy z dwustanowiskowym garażem w Bydgoszczy** to oferta z gatunku „widziana rzadko, znika szybko”.

Tu mamy komplet: parterowy pół-bliźniak o powierzchni ok. 145 m², z **czterema pokojami**, w tym trzema sypialniami, dużym salonem z aneksem, osobną łazienką i WC, garderobą oraz pomieszczeniem gospodarczym. Wszystko na jednym poziomie – bez schodów, bez „biegania góra-dół” z praniem czy zakupami.

Do tego dochodzi **garaż dwustanowiskowy w bryle budynku o około 32,6 m²**. W praktyce oznacza to nie tylko dwa auta „pod dachem”, ale też miejsce na rowery, wózek, sprzęt sportowy, narzędzia i cały ten domowy ekwipunek, który w blokach ląduje na balkonie albo w przepełnionej komórce lokatorskiej.

Dom ogrzewany jest **pompą ciepła**, co od razu ustawia go w kategorii „nowoczesne, energooszczędne życie, a nie walka z rachunkami”. W połączeniu z parterowym układem to oferta, którą docenią i rodziny z dziećmi, i osoby planujące „dom na lata”, również z myślą o wieku, w którym wchodzenie po schodach nie jest już ulubionym sportem.



Drugi etap - piętrowy bliźniak dla tych, którzy potrzebują jeszcze więcej przestrzeni

W drugim etapie - **Latawcowa 2** - projekt idzie krok dalej. Tu wchodzi na scenę **dom w zabudowie bliźniaczej o około 151 m²**. Mamy **pięć pokoi**, z czego **cztery to sypialnie**, do tego salon z kuchnią, łazienkę, osobne WC, pomieszczenie gospodarcze i taras.

To format idealny dla rodzin, w których każdy chce mieć swój pokój: dzieci, nastolatek, rodzice, a do tego jeszcze miejsce na gabinet albo pokój gościnny. Garaż w bryle budynku, przewidziany na jedno auto, uzupełnia zestaw i pozwala wygodnie zaparkować tam, gdzie auto jest najbezpieczniejsze - czyli „pod ręką”, a nie na zatłoczonej ulicy.

Architektura obu etapów jest spójna: nowoczesna, stonowana, bez zbędnych fajerwerków. To te domy, które dobrze wyglądają nie tylko na wizualizacji, ale i po latach, bo opierają się na prostych liniach, neutralnych kolorach i czytelnej formie.

Lokalizacja: Górzyskovo / Biedaszkovo - spokojna część miasta blisko centrum i lotniska

Formalnie inwestycja leży na Biedaszkowie, ale to wciąż ten sam **południowo-zachodni rejon Bydgoszczy**, który mieszkańcy kojarzą jako **Górzyskovo i okolice lotniska** - górny taras miasta, z zabudową jednorodzinną, niskimi blokami i dobrym dojazdem do centrum.

Latawcowa znajduje się w spokojnej części miasta, w sąsiedztwie Portu Lotniczego im. Ignacego Jana Paderewskiego, ale jednocześnie z **bardzo szybkim wyjazdem w stronę centrum i głównych tras wylotowych**. Kilka minut samochodem i jesteś albo na węźle w kierunku obwodnicy, albo w śródmieściu. W pobliżu są **sklepy, szkoły, punkty usługowe i tereny zielone** - czyli wszystko to, co w mieście po prostu „musi być” na co dzień. Okolica daje też dużo przestrzeni do rekreacji: spokojne ulice, otwarte tereny, możliwość spacerów, jazdy na rowerze czy biegania bez przebijania się przez ruchliwe arterie.

Samo Górzyskovo od lat uchodzi za jedno z wygodniejszych osiedli do życia – położone na górnym tarasie, między Błoniem a Szwederowem, z dobrym dojazdem, rozwiniętą infrastrukturą i rosnącą popularnością w rankingach dzielnic. Dla wielu bydgoszczan to złoty środek między „blisko centrum” a „bezpiecznie, spokojnie, bardziej kameralnie”.

Duże działki i dom w mieście – czym Latawcowa wygrywa z klasycznymi przedmieściami?

Najczęstszy scenariusz poszukiwań wygląda tak: „Chcemy dom z większą działką, więc pewnie trzeba jechać do Osielska, Białych Błot albo w stronę Osowej Góry za granicę miasta”.

Latawcowa ten schemat rozbraja jednym ruchem. W **parterowym etapie** dostajesz **działki liczące około 640-750 m²**, czyli powierzchnię, której nie powstydziliby się niejedna inwestycja stricte podmiejska. Jednocześnie nadal jesteś w Bydgoszczy: z miejską kanalizacją, adresami „Bydgoszcz, ul. Latawcowa”, dojazdem taksówką w normalnych miejskich cenach i prostym meldunkiem bez „pod Bydgoszczą, ale właściwie to gmina X”.

Taka konfiguracja jest szczególnie ciekawa dla tych, którzy chcą mieć **pełnowymiarowy ogród** – miejsce na taras, trampolinę, warzywnik, mini boisko, zieleń – ale nie mają ochoty codziennie pokonywać kilkunastu kilometrów w jedną stronę, żeby rano zawieźć dzieci do szkoły, a wieczorem wrócić po zajęciach dodatkowych.

Tutaj ogród, duża przestrzeń i dom w standardzie XXI wieku spotykają się z **miejską logistyką**, a nie z kategorią „życie w busie między miejscowościami”.

Dla kogo jest dom przy Latawcowej w Bydgoszczy?

To inwestycja bardzo konkretna, więc łatwo wskazać, do kogo mówi najgłośniej.

Po pierwsze – do **rodzin, które chcą domu „na serio”, a nie kompromisowej szeregówki z mikro-ogródkiem**. Parterówka z trzema sypialniami i dużą działką świetnie sprawdzi się przy dwójce czy trójce dzieci. Piętrowy bliźniak z czterema sypialniami to z kolei opcja dla tych, którzy potrzebują jeszcze więcej prywatności i miejsca na domowe biuro.

Po drugie – do **osób, które od początku wiedzą, że schody to nie jest ich wymarzone ćwiczenie na całe życie**. Parterowy dom o powierzchni prawie 145 m², z pełnowymiarową częścią dzienną i sypialniami „w zasięgu jednego kroku”, to format idealny dla par 50+, seniorów, ale też młodszych klientów, którzy po prostu cenią wygodę i brak barier.

Po trzecie – do **kupujących, którzy nie chcą wyprowadzać się poza Bydgoszcz**, ale nie przekonuje ich wizja kolejnego mieszkania w bloku. Latawcowa pozwala zostać w mieście, korzystać z jego oferty kulturalnej i biznesowej, a jednocześnie wieczorem zamknąć za sobą drzwi własnego domu z ogrodem, zamiast windy w klatce schodowej.

Jak wykorzystać potencjał tej inwestycji?

Inwestycja przy Latawcowej dopiero się rozwija, a oba etapy – parterowy i piętrowy – dają różne możliwości. Jeśli wiesz, że **dom parterowy z dwustanowiskowym garażem i dużą działką** to dokładnie to, czego szukasz, warto przyjrzeć się pierwszemu etapowi, bo oferty tego typu w granicach miasta nie pojawiają się często i zwykle szybko znajdują nabywców.

Jeżeli natomiast myślisz raczej o **piętrowym bliźniaku z pięcioma pokojami**, w którym spokojnie zmieścisz i rodzinę, i zawodowe życie w trybie home office, logicznym kierunkiem będzie drugi etap.

W obu przypadkach sensownym krokiem jest rozmowa z doradcą Mertis – można wtedy porównać układy, metraże, działki, terminy oddania oraz koszty utrzymania domu z pompą ciepła i nowoczesnymi instalacjami do alternatyw typu „dom pod Bydgoszczą”.

Bo Latawcowa to nie tylko nazwa ulicy – to **konkretna odpowiedź na pytanie, czy da się mieć duży dom z ogrodem, w granicach Bydgoszczy, na jednym z najbardziej pożądanых rejonów miasta**. Jak widać – da się.



tel. 52 554-50-85
www.mertis.pl