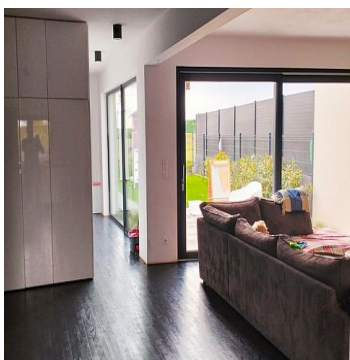
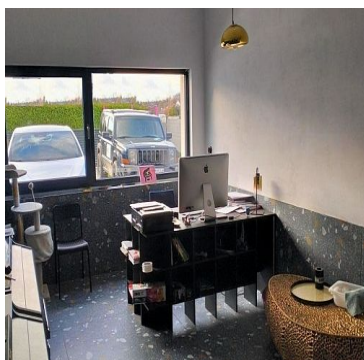
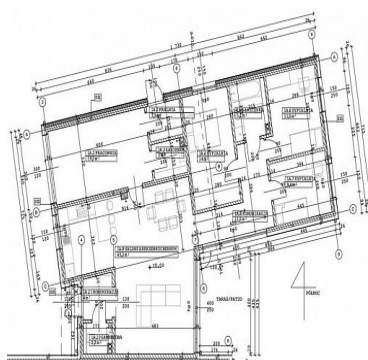


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 124,50 m², pow. działki: 683,00 m²,

Dobra

Cena **1 225 000** zł

Na sprzedaż nowoczesny, energooszczędny dom bliźniaczy w Dobrej - położony na działce o powierzchni 683m² i wybudowany w 2022 roku na kameralnym osiedlu w Dobrej.

Nieruchomość łączy w sobie komfort miejskiej infrastruktury z urokiem życia przy naturze.

Lokalizacja i otoczenie Dom usytuowany jest w doskonałej lokalizacji z dostępem pieszym do pełnej infrastruktury: Netto, Biedronka, Aldi, Rossmann, apteka, przychodnia, szkoła i przedszkole.

Ogromnym atutem jest bezpośrednie sąsiedztwo z rozległymi terenami zielonymi - za płotem rozciąga się piękna



łąka, gdzie dzieci mogą zbierać kwiaty, a zwierzęta mają przestrzeń do biegania.

W odległości około 1 km znajdują się granica miasta i ogromne tereny rekreacyjne: lasy, pola, łąki, ścieżki rowerowe i place zabaw, umożliwiające spacerować aż nad Zalew Szczeciński.

Architektura i konstrukcja:

Wyjątkowy projekt domu w formie dwóch budynków połączonych łącznikiem zapewnia pełną prywatność - sąsiadów praktycznie nie widać. Dom wzniesiony jest na działce wyniesionej około 50 cm ponad poziom ulicy, co eliminuje problem podtopień podczas opadów. Dodatkowo zamontowano liniowe odwodnienie przy bramie.

Powierzchnia i rozkład

- Parter: 124,50 m² - 4 pokoje, salon, aneks kuchenny, łazienka z garderobą
- Poddasze do adaptacji: około 40 m² - możliwość stworzenia 2 sypialni, pokoju rekreacji czy dodatkowych pokoi dziecięcych
- Jeden z pokoi (19,5 m²) idealny na biuro domowe lub pokój seniora - z niezależnym wejściem z zewnątrz, przedsionkiem i zaprojektowaną łazienką z natryskiem

Rozwiązania techniczne i energetyczne Dom wyposażony w najnowsze rozwiązania energooszczędne:

- Panele fotowoltaiczne 9,6 kWp z magazynem energii (2024 r.)
- Ogrzewanie podłogowe z piecem gazowym dwufunkcyjnym wysokiej klasy
- Wysokiej jakości stolarka okienna Schuco (3-szybowa, 6-komorowa, U=0,5)
- Szerokie bezprogowe ciepłe drzwi wejściowe
- Przesuwne drzwi tarasowe w salonie 4x2,45m
- Wysokość wnętrza: 2,85 m

Funkcjonalność i wyposażenie Dom zaprojektowany z myślą o funkcjonalności - brak szaf w pokojach na rzecz 8 metrów bieżących szaf w zabudowie zlokalizowanych w przestrzeni komunikacyjnej. Przemyślane usytuowanie zapewnia optymalną ilość światła bez uciążliwego przesłonecznienia. Patio od wschodu gwarantuje 100% prywatności, a tereny od północy umożliwiają aktywny wypoczynek.

Działka i infrastruktura

- Domek gospodarczy 15 m²
- Podjazd 15 m na 2-4 samochody
- Ogrodzenie frontowe z bramą na pilota i domofonem
- Trawnik z rolki z systemem nawadniania
- Niskie koszty eksploatacji: latem ok. 150 zł za gaz, zimą 300 zł (rodzina 2+2)

Dodatkowe atuty

- Pralnia z wyprowadzonymi mediami
- Możliwość dodatkowego WC (media wyprowadzone)
- Przed przekazaniem: odświeżenie białych ścian
- Energooszczędność: dzięki panelom fotowoltaicznym możliwa jazda autem elektrycznym praktycznie bez kosztów

To idealne miejsce dla rodzin ceniących sobie spokój, kontakt z naturą przy zachowaniu miejskich udogodnień



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl

oraz nowoczesne, energooszczędne rozwiązania techniczne.

Zapraszam na prezentację i po dodatkowe informacje.



Symbol	434280	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	434280	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 225 000, 00 PLN
Cena za m2	11 164, 66 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Dobra
Powierzchnia całkowita	124, 50 m²	Powierzchnia działki	683, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	124, 50 m²
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	2022
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	BŁOCZKI BETONOWE
Typ kuchni	PRZEŚWIT	Liczba pokoi	4
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Garaż	✓	Miejsz garażowych	2



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**