

**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 105,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 214,00 m<sup>2</sup>,

Grzeczynica

Cena **759 000** zł

Nowa inwestycja dwóch bliźniaków położona w Grzeczynicy 6km oddalona od centrum Dobrej. Inwestycja składa się z 4 lokali mieszkalnych o powierzchni 105 m<sup>2</sup> i ogródkach od 214m do 280m. Domy oddane w stanie deweloperskim. CO i CW pompy ciepła. Do każdego lokalu po dwa miejsca postojowe. Podjazdy wyłożone polbrukiem. Tren w całości ogrodzony. bliskość natury las państwowy to dodatkowe atuty opisanej nieruchomości.

Standard wykończenia :

1) Fundamenty:

Płyta fundamentowa betonowa zbrojone + beton C 20/25.

Ściany fundamentowe zabezpieczone przeciwwilgociowo oraz ocieplone

styropianem fundamentowym gr.15cm.

Izolacja termiczna ścian fundamentowych zabezpieczona folią kubelkową.

#### 2) Ściany i stropy:

Roboty murowe: ściany nośne zewnętrzne murowane z pustaków SILIKATOWYCH gr. 18cm + styropian gr. 20 cm [front i tył budynku], styropian 18 cm [ściany boczne budynku], ściany wewnętrzne z bloczków gazobetonowych gr.11,5 cm.

Kominy: kominy wentylacyjne zgodne z projektem. Wykończenie kominów ponad dachem siatka klej, tynk oraz montaż kratki wentylacyjnych w otworach.

Posadzka na gruncie: podsypka piaskowa, chudy beton 10cm, płyta fundamentowa 25 cm, termoizolacja-styropian EPS 100 gr. 20 cm, wylewka anhydrytowa 5 cm.

Strop nad parterem: żelbetowy, monolityczny wylewany gr. 16cm + warstwy wykończeniowe: styropian EPS 100 gr. 5 cm + wylewka anhydrytowa gr. 5cm.

Schody wewnętrzne żelbetowe.

#### 3) Dach:

Więźba wykonana w technologii wiązarowej (możliwość wykonania strychu około 20m<sup>2</sup> podłogi, obciążenie użytkowe 0,80 kN/m<sup>2</sup>)

Membrana paroprzepuszczalna o gramaturze min. 160g/m<sup>2</sup>.

Pokrycie dachowe wykonane z płaskiej dachówki betonowej firmy BRAAS, model: TEVIVA CISAR.

Rynny kwadratowe GALECO Kwadrat wraz z rurami spustowymi.

Komunikacja dachowa.

Wyłazy dachowe nieocieplane.

#### 4) Stolarka okienna:

Stolarka okienna PVC zgodnie z zestawieniem kolor zewnętrzny antracyt, wewnętrzny biały.

Okna na profilu okiennym GEALAN 9000.

Pakiet trzyszybowy oraz ciepła ramka.

We wszystkich oknach rolety sterowane z przycisków i pilota

Brak parapetów wewnętrznych

#### 5) Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, ocieplone, w kolorze antracytowym, producent GERDA.

#### 6) Roboty wykończeniowe zewnętrzne:

Wykończenie ścian: tynk cienkowarstwowy mineralny pomalowany farbą firmy STO Lotusan G.

Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze stolarki.

#### 7) Zagospodarowanie działki:

Ogrodzenie działki, furtka na ogród.

Wykonanie polbruków przed domem, dwa miejsca postojowe

Ukształtowanie terenu działki (bez trawy)

#### 8) Przyłącza infrastruktury:

Przyłącze wodociągowe do domu - liczniki w studni.

Przyłącze energetyczne oraz wprowadzenie kabla do budynku (tablica elektryczna).



Kanalizacja sanitarna do zbiornika bezodpływowego 12 m<sup>3</sup>

Kanalizacja deszczowa do zbiornika bezodpływowego 10 m<sup>3</sup>

9) Instalacje wewnętrzne:

Instalacja elektryczna: tablica elektryczna, gniazdko, punkty świetlne w domu, na tarasie, kabel energetyczny wypuszczony na ogród, okablowanie do sterowania roletami, siła, biały montaż.

Instalacja tv-sat w każdym pokoju oraz kable wypuszczone pod dach, zamontowana dachówka antenowa.

Instalacja wod. - kan.: podejścia do kuchni i łazienek, reduktor ciśnienia wody.

c. o. - rozprowadzenie instalacji: ogrzewanie podłogowe na całości lokalu, automatyka do sterowania ogrzewaniem podłogowym (7 punktów na lokal)

Pompa ciepła powietrze - woda typu split (Saunier Duval GeniaAir HA 5-5 OS4.9 kW 230 V + Centrala grzewcza HA 5-5 STB + Regulator SCR 720)

Sterownik do pompy ciepła wraz z czujnikiem pogodowym.

10) Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

Wylewki anhydrytowe dedykowane pod ogrzewanie podłogowe.

Tynki gipsowe (ściany i sufity).

Zainteresowane osoby zapraszam do kontaktu z maklerem prowadzącym.



Symbol	<b>427372</b>	Stan budynku	<b>DEWELOPERSKI</b>
Symbol SWO	<b>427372</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Cena	<b>759 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<del><b>739 000, 00 PLN</b></del>	Cena za m2	<b>7 228, 57 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Grzeczna</b>	Powierzchnia całkowita	<b>105, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>214, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>105, 39 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj domu	<b>BLIŹNIACZY</b>	Rok budowy	<b>2024</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Materiał ścian	<b>BŁOCZKI BETONOWE</b>
Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Liczba sypialni	<b>4</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Ogrzewanie	<b>POMPA CIEPŁA</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>
Rodzaj podłogi	<b>BETON,</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>2</b>	Ogródek	✓
Taras	✓	Ilość tarasów	<b>1</b>
Powierzchnia tarasu	<b>4</b>	Nr Licencji	<b>10279</b>



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**