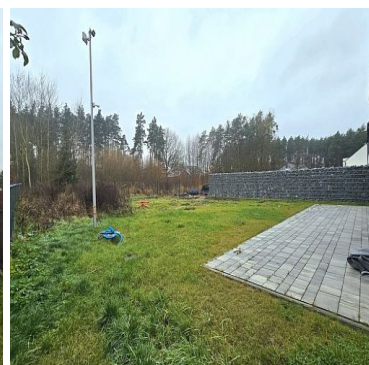


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 218,79 m², pow. działki: 800,00 m²,
Kościno

Cena **1 250 000** zł



Planujesz skredytować to marzenie – zadzwoń.

Wyjątkowy, energooszczędny i technicznie zaawansowany dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany w Kościnie, miejsce idealne do spokojnego i komfortowego życia.

Wygodny, funkcjonalny i nowoczesny dom gwarantujący jakość otoczony jest zielenią. Nieruchomość dla osób lubiących aktywny wypoczynek: w pobliżu jest las, tereny rekreacyjne, ścieżki rowerowe, stadnina koni Kościno, gminne boisko i plac zabaw. Dogodny dojazd do centrum Szczecina (12 km), do Centrum Handlowego "Ster" (7 km) a granica z Niemcami tuż obok, dodatkowo przystanek komunikacji miejskiej, linii 222 kursującej do Szczecina i szkoły w Mierzynie.



Budynek został posadowiony na płycie fundamentowej a przy budowie zostały wykorzystane wysokiej jakości materiały. Ściany zewnętrzne wykonane z bloczków gr. 24 cm ocieplone styropianem grafitowym o 20 cm i 30 cm od północnej strony. Strych został dodatkowo ocieplony wełną mineralną ISOVER. Zostały już wykonane tyki na obydwu kondygnacjach oraz założone płyty regipsowe na skosach. Wszystkie gniazda oraz włączniki są już zamontowane. Dom jest gotowy do rozpoczęcia prac związanych z wykończeniem wnętrza.

Powierzchnia użytkowa domu wynosi około 152 m² a całkowita to około 218 m² i obejmuje:

- przestronny salon z jadalnią i otwartą kuchnią z bezpośrednim wyjściem na taras i do ogrodu,
- cztery sypialnie (jedna na parterze, trzy na pierwszym piętrze)
- trzy łazienki
- wiatrołap oraz korytarz z bezpośrednim połączeniem z garażem
- funkcjonalny, jednostanowiskowy garaż o powierzchni ok. 21,70m² z ogrzewaniem podłogowym z automatyczną ocieplaną bramą i napędem, całość marki Wiśniowski.
- duży strych z wysuwaną drabiną umożliwiającą wejście na poddasze

Nad garażem znajduje się przestronny taras o powierzchni ok. 30 m², otoczony balustradą i pełnym panelem odgrodzony od bliźniaczej nieruchomości, co zapewnia prywatność.

Salon jest duży i funkcjonalny, bezpośrednio połączony z jadalnią i kuchnią. Okna znajdują się zarówno od wschodniej jak i południowej części, co gwarantuje idealne oświetlenie pomieszczeń. Ponadto, duże 5m przesuwne, przeszklone drzwi tarasowe zapewniają bezpośrednie połączenie części salonowej z ogrodem. Na zewnątrz, od strony kuchni znajduje się drewniana, biała pergola, która zapewnia optyczne odgrodzenie od sąsiadów oraz zwiększa prywatność mieszkańców. Kuchnia jest podłączona do niezbędnych instalacji umożliwiających założenie aneksu kuchennego

W domu zostały zainstalowane drzwi wejściowe oraz okna na profilach marki VEKA.

- Charakterystyka domu: ok. 152 m², 5 pokoi (4 sypialnie), 3 łazienki;
- Budynek: dom wolnostojący, połączony garażem z bliźniaczym budynkiem na osobnej płycie fundamentowej, rok zakończenia budowy 2024-oddany do użytku
- Materiał budowy: cegła Porotherm; pokrycie dachu: blacha Ruukki
- Media: prąd, instalacja wodno-kanalizacyjna (woda - studnia głębinowa, stacja uzdatniania wody gotowa do użytku, szambo, podziemny zbiornik na wody opadowe), gaz, podłączenie do pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej oraz kominka z płaszczem wodnym.
- W całym budynku oraz garażu ogrzewanie podłogowe.
- Działka: Około 800m² - kształt: prostokąt; teren płaski, ogród od strony południowo-zachodniej. Dojazd drogą utwardzoną, działka ogrodzona gabionem, brama wjazdowa, furtki.
- Powierzchnia dodatkowa: taras południowo-zachodni, podjazd, ścieżki wokół budynku utwardzone kostką betonową wysokiej jakości z odpływem liniowym. Całość ok. 112 m²
- Świadectwo charakterystyki energetycznej: tak - B
- Zapotrzebowanie na energię: użytkową (EU): 44,47kWh/m² na rok; końcową (EK): 71,42 kWh/m² na rok; nieodnawialną energię pierwotną (EP): 83,53 kWh/m² na rok
- Bezpieczeństwo: alarm w całym budynku, drzwi, rolety antywłamaniowe
- Miejsce parkingowe: garaż jednostanowiskowy i 2 miejsca postojowe

Zapraszam do obejrzenia na żywo.



Symbol	431509	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	431509	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	1 250 000, 00 PLN
Cena za m2	5 713, 24 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Kościno
Powierzchnia całkowita	218, 79 m²	Powierzchnia działki	800, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	152, 39 m²	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Rok budowy	2024	Standard	DEWELOPERSKI
Materiał ścian	CEGŁA	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podłączona kanalizacja	✓	Garaż	✓
Miejsz garażowych	1	Nr Licencji	319



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**