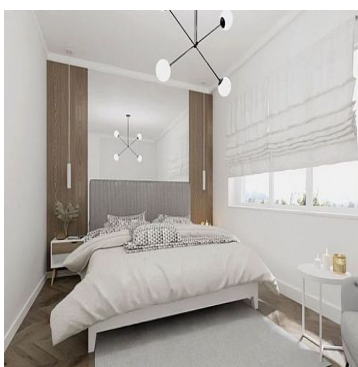
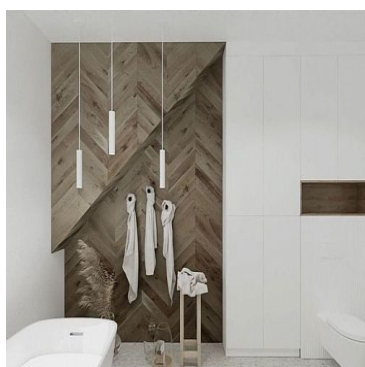


**DOM NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 133,46 m<sup>2</sup>, pow. działki: 320,00 m<sup>2</sup>,  
Mierzyn

Cena **990 000** zł



Oferujemy na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, usytuowany w Mierzynie, w ramach nowoczesnego przedsięwzięcia deweloperskiego. Budynek o powierzchni użytkowej 133,46 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest na działce o powierzchni ok. 330m<sup>2</sup>, zapewniając przestronną i komfortową przestrzeń do życia.

Proponujemy dwa warianty układu pomieszczeń, umożliwiając Państwu wybór między domem z trzema a czterema sypialniami na piętrze, co daje elastyczność w dostosowaniu przestrzeni do indywidualnych potrzeb.

**Układ pomieszczeń:**

#### Parter (66,52 m<sup>2</sup>):

- Pokój dzienny z aneksem kuchennym: 35,75 m<sup>2</sup>
- Łazienka: 3,14 m<sup>2</sup> Wiatrołap: 3,60 m<sup>2</sup>
- Korytarz: 3,55 m<sup>2</sup>
- Garaż: 20,48 m<sup>2</sup>

#### Piętro (Opcja z trzema sypialniami – 66,94 m<sup>2</sup>):

- Korytarz: 3,85 m<sup>2</sup>
- Pokój 1: 17,66 m<sup>2</sup>
- Pokój 2: 18,94 m<sup>2</sup>
- Pokój 3: 14,76 m<sup>2</sup>
- Łazienka: 11,73 m<sup>2</sup>

#### Piętro (Opcja z czterema sypialniami – 66,47 m<sup>2</sup>):

- Korytarz: 5,04 m<sup>2</sup>
- Pokój 1: 16,19 m<sup>2</sup>
- Pokój 2: 11,20 m<sup>2</sup>
- Pokój 3: 9,34 m<sup>2</sup>
- Pokój 4: 16,93 m<sup>2</sup>
- Łazienka: 6,67 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie gospodarcze: 1,10 m<sup>2</sup>

#### **Atuty nieruchomości:**

- Garaż o powierzchni 20 m<sup>2</sup> z bezpośrednim przejściem do domu oraz dodatkowe dwa miejsca parkingowe przed budynkiem
- Bezpośrednie wyjście z salonu na przestronny ogród
- Ogrzewanie podłogowe na parterze
- Duże okna, zapewniające doskonałe doświetlenie wnętrza
- Cicha i spokojna okolica w bliskiej odległości od miasta
- Solidna konstrukcja z podwójną ścianą nośną i dylatacją między budynkami
- Bardzo dobry komfort cieplny
- System zbiorników: bezodpływowy zbiornik na ścieki (10 m<sup>3</sup>) oraz zbiornik na wodę deszczową (8 m<sup>3</sup>) do podlewania ogrodu
- Media: woda, prąd, ogrzewanie gazowe, zbiorniki bezodpływowe
- Zwolnienie z opłaty PCC (2%)

#### **Standard wykończenia budynku:**

##### Konstrukcja:

- Żelbetowe ławy fundamentowe
- Ściany fundamentowe z bloczków betonowych
- Strop żerański
- Monolityczne schody żelbetowe
- Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych
- Ściany działowe z pustaków ceramicznych lub betonu komórkowego (parter) oraz płyt G-K na stelażu (poddasze)
- Drewniana konstrukcja dachu



#### Izolacje:

- Izolacja ścian zewnętrznych (styropian 15 cm)
- Izolacja podłogi na gruncie (styropian 18 cm)
- Izolacja fundamentów (styropian twardy 15 cm)
- Izolacja dachu (wełna mineralna 30 cm)
- Akustyczna izolacja stropu (styropian 3 cm)

#### Wykończenie zewnętrzne:

- Tynk zewnętrzny
- Dach pokryty dachówką w kolorze antracyt
- Rynny i rury w kolorze antracytowym
- Kominy tynkowane
- Segmentowa brama garażowa Wiśniowski (automatyczna)
- Parapety stalowe

#### Stolarka:

- Okna PVC, pięciokomorowe, w kolorze antracytowym, z szybami termoizolacyjnymi
- Drzwi zewnętrzne termoizolacyjne w linii Premium, antracytowe (firma Wikęd)

#### **Wykończenie wewnętrzne:**

- Posadzki cementowe
- Sufity z płyt gipsowo-kartonowych Ściany tynkowane tynkiem gipsowym

#### Instalacje:

- Ogrzewanie gazowe (dwubiegowy kocioł z zamkniętą komorą spalania)
- Ogrzewanie podłogowe na parterze, grzejniki na poddaszu Instalacja wodno-kanalizacyjna z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki i wodę deszczową
- System wentylacji mechanicznej w łazience na piętrze
- Instalacja RTV i elektryczna, w tym okablowanie 3-fazowe w kuchni

#### **Teren:**

- Ogrodzenie z siatki w kolorze antracytowym
- Utwardzone podjazdy kostką brukową
- Żwirowe opaski wokół budynku
- Indywidualne ogrodzenie działki (brak ogrodzenia frontowego, możliwe do wykonania za dodatkową opłatą)

To doskonała okazja, by nabyć nowoczesne, energooszczędne mieszkanie w spokojnej i rozwijającej się okolicy, blisko centrum Mierzyna.

Zapraszam do kontaktu, aby uzyskać więcej informacji lub umówić się na prezentację.



Symbol	<b>430495</b>	Stan budynku	<b>DEWELOPERSKI</b>
Symbol SWO	<b>430495</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Cena	<b>990 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>7 417, 95 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Miejscowość	<b>Mierzyn</b>
Powierzchnia całkowita	<b>133, 46 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>320, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>133, 46 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj domu	<b>BLIŹNIACZY</b>	Rok budowy	<b>2024</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Materiał ścian	<b>PUSTAK</b>
Typ kuchni	<b>PRZEŚWIT</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Powierzchnia pokoi	<b>35, 75 17, 66 18, 94 14, 76</b>
Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Pokrycie dachu	<b>PAPA</b>
Garaż	✓	Miejsz garażowych	<b>1</b>
Nr Licencji	<b>20405</b>		



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

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