

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 174 m², pow. działki: 557 m²,

SZCZECIN, BEZRZECZE

Cena **990 000** zł



Nowoczesny i funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w prestiżowej i wyjątkowej lokalizacji wśród istniejącej zabudowy pięknych domów jednorodzinnych, zarazem blisko centrum miasta.

Najwyższy standard wykończenia oraz funkcjonalność projektu zapewnia optymalny komfort i swobodę. Indywidualnie zaprojektowany z przemyślanym rozkładem pomieszczeń, z możliwością samodzielnej aranżacji obu kondygnacji, w związku z brakiem ścian konstrukcyjnych dzielących pomieszczenia.

Nieruchomość w trakcie budowy, zdjęcia przedstawiają inną nieruchomość wykonaną przez Inwestora.

Standard wykończenia :

- bardzo dobra izolacja termiczna; ściany fundamentowe ocieplone 12cm styropianem wodoodpornym (np. XPS) , ściany zewnętrzne Porotherm 25cm + 16cm styropian grafitowy ($\lambda=0,031-0,032$), posadzki styropian 20cm, strop poddasza wełna / mata mineralna 30cm ($\lambda=0,033$)
- izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych oparta na systemie SOPRO / BASF i folii kubełkowej
- tynki cementowo-wapienne szpachlowane i gładzone z dodatkowymi "ostrymi" narożnikami, przygotowane pod malowanie
- podokienniki wewnętrzne (parapety) granitowe / kompozytowe
- ogrzewanie gazowe, podłogowe (oparte na systemie PRANDELLI z rotametrami magnetycznymi) na parterze oraz w łazienkach na piętrze. Pozostałe pomieszczenia na piętrze ogrzewanie grzejnikowe (na odpowiednim etapie możliwość wykonania ogrzewania podłogowego)
- instalacja grzewcza z ekonomicznym piecem kondensacyjnym (VIESSMANN / VAILLANT) z zamkniętą komorą spalania i zasobnikiem grzanym warstwowo. Dodatkowo w salonie możliwość podłączenia kominka do wykonanego systemowego komina
- wysokiej jakości stolarka okienna VEKA / SCHUCO o izolacyjności okna $U_w=0,70-0,90$ W/m²xK, trzy szybowa o współczynniku przenikania ciepła szklenia $U_g=0,5$ W/m²xK, ciepły montaż.
- Z uwagi na swoje doskonałe parametry, okna stosowane w inwestycjach pasywnych - zautomatyzowane, bez-progowe drzwi tarasowe podnoszą-przesuwne w systemie HST
- w pokojach instalacja LAN oraz TV
- instalacja alarmowa z monitoringiem firmy ochroniarskiej, instalacja domofonowa, elektryczna, hydrauliczna i centralnego odkurzacza
- dachówka ceramiczna płaska, kolor szary - podbitka drewniana, malowana specjalistyczną farbą na bazie wody

- kominy systemowe na zewnątrz budynku obmurowane cegłą klinkierową
- segmentowa brama garażowa sterowana elektrycznie na pilota firmy Wiśniowski.
- taras wykończony, deską tarasową z drewna egzotycznego lub kompozytem (na odpowiednim etapie możliwość wyboru)
- elewacja wykończona tynkiem strukturalnym wysokiej jakości z elementami drewna egzotycznego oraz płytki klinkierowej
- drzwi wejściowe antywłamaniowe
- ogrodzenie posesji z bramą przesuwaną sterowaną elektrycznie na pilota.

Budynek idealnie usytuowany względem stron świata, na dużej działce o powierzchni ponad 557 m²,

Na powierzchnię użytkową 174 m², składają się:

- salon z wyjściem na ogród i taras (17 m²), otwartą kuchnię (którą można wydzielić jako zamkniętą) i jadalnią o łącznej powierzchni ok. 55 m²
- gabinet o powierzchni około 11 m² (w zależności od wybranego rodzaju aranżacji)
- przestronny garaż o powierzchni ponad 20 m²
- WC : 4 m² - korytarz : 4 m²
- kotłownia : 5 m², do której prowadzą wejścia zarówno z garażu jak i z wiatrołapu: 6 m²

Piętro, na które prowadzą żelbetowe schody składa się z:

- pokoju nr 1 – ok. 19 m²,
- pokoju nr 2 – ok. 19 m²
- sypialni - ok. 17 m²
- łazienki lub garderoby przy sypialni: ponad 3 m²
- łazienki, ponad 10 m²
- korytarza: ok. 6 m²

Nad piętrem w konstrukcji kratowej dachu dodatkowo można wygospodarować przestrzeń magazynową, gdzie w najwyższym punkcie wysokość wynosi około 2,5 metra.

Budynek zlokalizowany jest w doskonałej lokalizacji, blisko centrum miasta w jednej z najatrakcyjniejszych jego dzielnic a spokojna i cicha okolica daje poczucie intymności. Ruch pieszy i kołowy ogranicza się tylko do dojazdu do sąsiednich domów jednorodzinnych, które tworzą kameralną atmosferę.

Oferta skierowana do najbardziej wymagających Klientów, chcących mieszkać w prestiżowej lokalizacji, ceniących wysoki standard wykończenia.

Kupujący zwolniony z opłaty PCC, 2 % do Urzędu Skarbowego.

Zapraszam na prezentację

Symbol	ELT30145	Symbol SWO	374107
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	990 000 PLN	Cena w EURO	229 779 €
Cena w USD	250 173 \$	Cena za m2	5 701 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	BEZRZECZE	Powierzchnia całkowita	174 m ²
Powierzchnia działki	557 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	174 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rok budowy	2020
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Materiał ścian	CEGŁA
Typ kuchni	Z OKNEM	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	5	Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	2
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Garaż	JEST
Taras	JEST	Nr Licencji	9358



WIOLETTA SŁÓWKO
Właściciel

+48 501 493 428
wiola@najlepsze-nieruchomosci.com

Więcej ofert na stronie **www.najlepszenieruchomosci.pl**