

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 120 m<sup>2</sup>, pow. działki: 292 m<sup>2</sup>,

DOBRA

Cena **829 000** zł



### **TYLKO U NAS!**

Prezentujemy Państwu nowo powstającą inwestycję domu jednorodzinnego dwulokalowego w Dobrej. Zakończenie prac planowane jest na III kwartał 2024. Projekt domu indywidualny.

Dom o powierzchni całkowitej 130m<sup>2</sup>, a użytkowej 117m<sup>2</sup> składający się z:

### **Na parterze:**

- salon 28,3 m<sup>2</sup>,
- aneks kuchenny 6,7 m<sup>2</sup>,
- łazienka 4,0 m<sup>2</sup>,
- wiatrołap 4,0 m<sup>2</sup>,
- garaż jedno stanowiskowy 17,3 m<sup>2</sup>,
- komunikacja z przedpokojem 2,7 m<sup>2</sup>,

### **Piętro:**

- sypialnia 15m<sup>2</sup> z wyjściem na balkon ,
- pokój 13,9 m<sup>2</sup>,
- pokój 14,9 m<sup>2</sup>,
- komunikacja z korytarzem 8,6 m<sup>2</sup>,
- łazienka 5,7 m<sup>2</sup>,
- pralnia 2,5 m<sup>2</sup>.

### Parametry techniczne domu:

Dom oddzielony od sąsiada podwójną ścianą nośną ( 24 cm + dylatacja styropianu + 24 cm ).

### W standardzie developerskim :

- Instalacje elektryczne – okablowanie,
- Instalacja multimedialna i IT,
- Instalacje sanitarne wodno- kanalizacyjna,
- Instalacja centralnego ogrzewania,
- Dachowe ceramiczna w kolorze antracytu,
- Ogrzewanie podłogowe parter oraz piętro,
- Pompa ciepła z zasobnikiem wody 120l,
- Brama garażowa sterowana na pilota w kolorze antracytu,
- Elewacje - ocieplenie 18 cm styropian szary,
- Zagospodarowanie terenu – podjazd i wejście do budynku wybrukowane kostką betonową,
- Ściany i sufity: tynk cementowo-wapienny
- Posadzki betonowe
- Schody wylewane, żelbetowe
- Stolarka okienna PCV trzy szybowa z okleiną w kolorze zewnątrz antracytowy, wewnątrz białe.
- Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe w kolorze antracytowym.
- Ocieplenie dachu wełną 20cm lub pianą poliuretanowa natryskowa.
- Ogrózenie siatką panelową

Dom został zaprojektowany tak, aby dać poczucie przestrzeni i wygody dla przyszłych właścicieli. W wiatrołapie wchodzimy do domu gdzie mamy wejście do łazienki i do garażu. Salon to otwarta przestrzeń do której wpada dużo naturalnego światła przez zamontowane okno tarasowe typu HST przez które wyjdziemy na

taras o powierzchni ok 20m2 a stamtąd na ogród. Salon posiada przyłączy do kominka co będzie niewątpliwym atutem w zimowe dni. Aneks kuchenny w kształcie litery "L" jest niezwykle ustawny i daje możliwość w pełni wykorzystania tej przestrzeni. Na piętro prowadzą schody żelbetowe na którym znajdziemy główną sypialnię balkonem, dwie osobne sypialnie, łazienka z toaletą oraz pralnię.

Na posesji znajduje się zbiornik na deszczówkę. W budynku zostanieli wyprowadzone kable pod montaż instalacji alarmowej, fotowoltaiki oraz rolet zewnętrznych.

Lokalizacja: ok 20 min do centrum Szczecina, 3 min pieszo do przystanku autobusowego, niedaleko szkoły, przedszkole, restauracje, poczta, Urząd Gminy, dyskonty, do przejścia granicznego w Lubieszynie ok 5 min. Wszystko czego potrzebujemy znajduje się w zasięgu ręki.

Zapraszam do umówienia się na prezentacje i zapoznania się z tą ofertą.

Oferta na wyłączność!

|                                              |                                 |                         |                       |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Symbol                                       | KMF26494                        | Symbol SWO              | 423190                |
| Rodzaj nieruchomości                         | DOM                             | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ              |
| Status                                       | AKTUALNA                        | Rodzaj rynku            | PIERWOTNY             |
| Cena                                         | 829 000 PLN                     | Cena w EURO             | 191 914 €             |
| Cena w USD                                   | 208 245 \$                      | Cena za m2              | 6 908 PLN             |
| Kraj                                         | POLSKA                          | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE    |
| Powiat                                       | POLICKI                         | Gmina                   | DOBRA (SZCZECIŃSKA)   |
| Miejscowość                                  | DOBRA                           | Powierzchnia całkowita  | 120 m²                |
| Powierzchnia działki                         | 292 m²                          | Kształt działki         | NIEREGULARNY          |
| Powierzchnia użytkowa                        | 104 m²                          | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              |
| Rodzaj domu                                  | BLIŹNIACZY                      | Rok budowy              | 2024                  |
| Standard                                     | DO WYKOŃCZENIA                  | Materiał ścian          | YTONG                 |
| Typ kuchni                                   | ANEKS KUCHENNY                  | Liczba łazienek         | 2                     |
| Droga dojazdowa                              | ASFALTOWA                       | Liczba pokoi            | 4                     |
| Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji] | 1                               | Umeblowanie             | NIE                   |
| Źródło c.w.                                  | POMPA CIEPŁA                    | Ogrzewanie              | KOMINEK, POMPA CIEPŁA |
| Instalacje                                   | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA | Forma własności         | WŁASNOŚĆ              |
| Energia elektryczna                          | JEST                            | Podłączony wodociąg     | JEST                  |
| Podłączona kanalizacja                       | JEST                            | Alarm                   | JEST                  |

|                   |                |                |                     |
|-------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Rodzaj okien      | POŁACIOWE, PCV | Pokrycie dachu | DACHÓWKA CERAMICZNA |
| Rodzaj ogrodzenia | SIATKA         | Garaż          | JEST                |



WIOLETTA SŁÓWKO  
Właściciel

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

Więcej ofert na stronie **[www.najlepszenieruchomosci.pl](http://www.najlepszenieruchomosci.pl)**