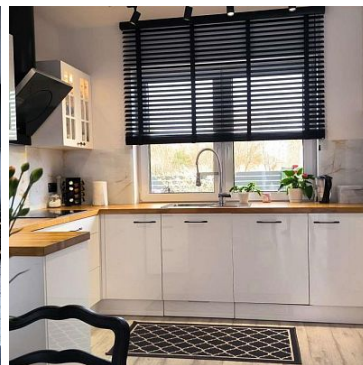


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 151,00 m², pow. działki: 826,00 m²,

Chałupy

Cena **1 050 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowo **piękny dom wolnostojący** o nowoczesnej sylwetce położony w miejscowości **Chałupy**, oddalony ok. 3 km od granic Koszalina. Lokalizacja ta jest bardzo atrakcyjna dla osób, które poszukują nieruchomości w spokojnej okolicy z jednocześnie szybkim dostępem do miasta. Dojazd do posesji utwardzoną drogą, będącą we współwłasności.

Niepodpiwniczony **budynek parterowy z poddaszem użytkowym i garażem**, usytuowany jest na **działce** ewidencyjnej o powierzchni **826 m²**. Powierzchnia **użytkowa** domu wynosi **138 m²**, natomiast całkowita powierzchnia (po podłodze) 151 m².

Budynek bardzo funkcjonalny, składający się z **przestronnego salonu i jadalni** (20,27 m²) z dużymi oknami, które zapewniają obfitą ilość naturalnego światła, połączony z nowocześnie zaprojektowaną **kuchnią** (8,60 m²). Z salonu znajduje się bezpośrednie wyjście na taras. W domu mieszczą się **cztery sypialnie**, z których każda oferuje wygodną przestrzeń do wypoczynku (dolna: 8,89 m²; górne: 11,98 m² z garderobą 3,81 m²; 13,01 m²; 9,21 m²). Dodatkowo znajdują się **dwie łazienki** (dolna: z prysznicem 3,52 m²; górna z wanną oraz prysznicem 7,88 m²), **wiatrołap** (5,36 m² z szafami w zabudowie), **hol** na dole (5,99 m²), **korytarz** górny (4,08 m²), **kotłownia** (7,19 m²) oraz **garaż** (21,03 m² z bezpośrednim przejściem do domu). Na piętro domu prowadzą schody dwubiegowe, drewniane, ażurowe. Pod schodami mamy do wykorzystania dodatkową powierzchnię (1,58 m²), która na tą chwilę pełni funkcję zacisznej biblioteczki.

Projekt budynku firmy Archon **DOM W ZIELISTKACH (G)**.

Dom wybudowany w **2019 roku** w technologii tradycyjnej z **blochków komórkowych** typu ytong.

Ogrzewanie gazowe, podłogowe na całej powierzchni domu (prócz garażu – tu znajdują się grzejniki) dodatkowo w łazienkach zainstalowano grzejniki.

Dach dwuspadowy, pokryty **dachówką betonową** firmy BRASS, ocieplony **wełną**. W 2022 roku położona została również **instalacja fotowoltaiczna** o mocy 5,4 kWp.

Okna PCV trzyszybowe, dwukolorowe (z zewnątrz antracyt, wewnątrz białe), z systemem **ciepłych parapetów, rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie**.

Budynek ocieplony **grafitowym styropianem o grubości 20 cm**.

Wszystkie te parametry sprawiają, że dom ten jest w pełni **energooszczędny**, a co za tym idzie miesięczne koszty utrzymania są niewielkie.

Garaż jednostanowiskowy, ogrzewany, z automatyczną bramą garażową.

Działka zagospodarowana jest uroczym ogrodem (trawnik i różnorodne nasadzenia) dzięki czemu jest idealny do relaksu po intensywnym dniu. Starannie urządzone z miejscem do odpoczynku oraz do spożywania letnich posiłków na świeżym powietrzu. Działka **całkowicie ogrodzona**.

Do budynku doprowadzone są wszystkie media włącznie ze **światłowodem**.

Okolica cieszy się coraz większym zainteresowaniem mieszkańców Koszalina i pobliskich miejscowości ze względu na ciszę i spokój, a zarazem niewielką odległością do miasta. W odległości 100 metrów znajduje się przystanek autobusowy nr 19 (trasa Świeszyno – dworzec PKP w Koszalinie), szkoła podstawowa - 400 m, przedszkole - 800 m, poczta, kościół, urząd gminy, żłobek - 2,5 km.

Gwarantujemy, że jest to miejsce, które zapewni harmonię i spokój.

Symbol	69066	Status	AKTUALNA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Świeszyno
Miejscowość	Chałupy	Ulica	Chałupy
Powierzchnia całkowita	151, 00 m²	Powierzchnia działki	826, 00 m²
Liczba pokoi	5	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	2019	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	1 050 000, 00 PLN	Cena za m2	6 953, 64 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**