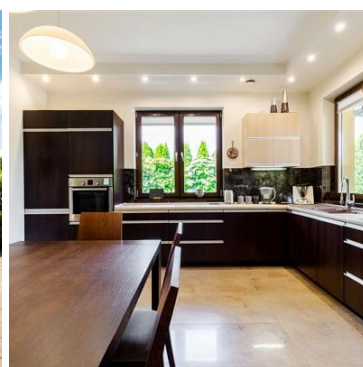
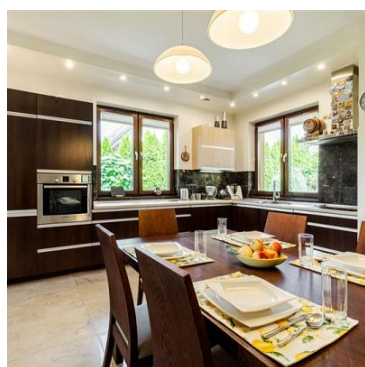


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 288,00 m², pow. działki: 1 404,00 m²,
Koszalin

Cena **1 999 000** zł



Konikowo zaprasza nowego właściciela!!

Oferujemy do sprzedaży przepiękny dom kryty dachówką karpiówką z dodatkowym mieszkaniem na parterze w lubianej sypialni Koszalina. Dodatkowa przestrzeń nadaje się idealnie pod swoją działalność gospodarczą, mieszkanie dla rodziców lub osobne mieszkanie dla gości.

Budynek posadowiony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **1404m²**.

Działka w kształcie prostokąta wyciągnięta dłuższym bokiem w stronę ogrodu tworzy unikalny mikroklimat z wydzielonymi strefami odpoczynku dla właściciela.

DANE OGÓLNE NIERUCHOMOŚCI:

- powierzchnia działki 1404 m² (25,5m x 55 m)
- pełna infrastruktura : energia, gaz, woda i kanalizacja
- usytuowanie działki: wjazd – północny wschód, ogród – trawnik – południowy zachód
- dojazd w pełni utwardzony, z drogi powiatowej asfaltowej dojeżdżamy drogą gminną wyłożoną polbrukiem.

ZABUDOWA:

- cała posesja ogrodzona, płot z bramą z napędem na pilota i 2 furtkami od frontu kuty, pozostała część ogrodzona siatką
- utwardzenie posesji: polbruk - melanż z rondem, 5 miejsc postojowych oraz chodnik szerokości 1,2 m wykonany dookoła domu ze schodami i zejściem na trawnik,
- wiatra posadowiona przy wjeździe na posesję o powierzchni 25 m² (narzędziownia wraz z jednym miejscem parkingowym)
- w ogrodzie wykonano piękne skalniaki z nasadzeniami i strumyczkiem - wodospadem
- nasadzenia w ogrodzie: przy płocie – tuje, w skalniakach – kosodrzewina, irga, buczki czerwone, lawendy i szereg innych gatunków tworzących kompozycje zielone,
- dodatkowo trzepak, ławka - huśtawka trzy osobowa i dwie pergole na pnącza
- od południa działki rozłożysty trawnik,
- boki działki wysypane otoczakiem.

DOM wykonany metoda tradycyjną murowany, wolnostojący, niepodpiwniczony, parter z użytkowym poddaszem, wybudowany na podstawie projektu „Sandra – Archipelag”, wykonany w latach 2009-2014 r.

1. Konstrukcja budynku:

- a) ławy fundamentowe - beton zbrojony B-20
- b) ściany fundamentowe – bloczek betonowy
- c) ściany nośne i działowe Porotherm wzmacniane
- d) strop terriva
- e) konstrukcja dachowa drewniana płatwiowo – jętkowa

2. Elewacja – izolacja termiczna

- a) podłoga parteru 10cm styropian twardy + 10 cm płyta twarda pir
- b) elewacja 2x10 cm styropian + wyprawa lekka mokra

3. Dach

- a) od dołu 5cm pir płyta twarda podkrokwiovo + 20 cm wełny
- b) pokrycie dachówką karpiówką Creaton układaną w łuskę z obróbkami i orynnowaniem z tytan – cynku, patyna pro
- c) kominy – pustak schidel , nad dachem cegła klinkierowa pełna z komunikacją dachową

4. Stolarka

- a) na parterze okna 3-szybowe z drzwiami przesuwными we wzmocnionym profilu PCV
- b) na piętrze w dachu okna 3-szybowe Fakro częściowo preselect klapowo – obrotowe
- c) brama garażowa Horman 5x2,5 m z napędem,
- d) drzwi wejściowe (zewnątrzne) PCV z wkładem termoizolacyjnym, drzwi wewnętrzne Interdoor

5. Instalacje

- a) wodociągowa zasilana z sieci ze studnią wodomierzową umiejscowioną na zewnątrz działki z wodomierzami na wodę bytową i ogrodową, dodatkowy filtr – uzdatniacz umiejscowiony w kotłowni
- b) kanalizacyjna z PCV podłączona do sieci z dwiema studzienkami rewizyjnymi
- c) deszczowa rozprowadzona po działce rurami drenarskimi fi 100 w płaszczu z otoczaka
- d) gazowa doprowadzona tylko do pieca w kotłowni, szafka pomiarowa usytuowana w płocie

6. Ogrzewanie

- a) kominek usytuowany w salonie z nawiewami grawitacyjnymi na I piętro
 - b) piec gazowy Junkers 25 kW usytuowany w kotłowni
 - c) piec na paliwo stałe 25 kW, połączony wymiennikiem z piecem gazowym
- System umożliwia alternatywne ogrzewanie gazem lub drewnem – brykietem.

Na parterze - ogrzewanie podłogowe z rur peks

Na piętrze – grzejnikowe, armatura i rury miedziane w otulinie

7. Rekuperacja – wentylacja z odzyskiem ciepła rozprowadzona po wszystkich

pomieszczeniach z wymiennikiem usytuowanym na piętrze w pralnio – suszarni.

8. Odkurzacz centralny z jednostką główną usytuowaną w kotłowni i wywiewem powietrza na zewnątrz.

9. Elektryczna i RTV – tablica główna elektryczna w garażu z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym i szafką pomiarową usytuowaną w ogrodzeniu, wszystkie kable i przewody miedziane z osprzętem Legrand, wyposażona w gniazda zewnętrzne przy garażu, rondzie, tarasie i na ogrodzie oraz oświetlenie w podbitce z wyłącznikiem zmierzchowym, szafka RTV ze wzmacniaczami w pralnio – suszarni i rozprowadzeniem do wszystkich pokoi.

10. Telefoniczna – doprowadzona do domu, lecz nie używana.

11. Domofonowa: od furtki do domu i apartamentu ze zdalnym otwieraniem na elektrozaczep.

POWIERZCHNIA netto, liczona po podłodze 303m²:

Parter (130,05 m²)

- garaż dwustanowiskowy 28 m²
- kotłownia z WC 9,88 m²
- przedsionek 6,76 m²
- kuchnia – jadalnia 18,90 m²
- spiżarnia 2,03 m²
- korytarz otwarty ze schodami 8,34 m²
- salon 36,66 m²
- łazienka 2,82 m²
- pokój gościnny (gabinet) 16,66 m²

Parter – osobne wejście apartament np. dla seniora (30,94 m²)

- wiatrołap 1,71 m²
- korytarz 2,0 m²
- sypialnia 7,87 m²
- łazienka 3,39 m²
- salon z kuchnią 15,97 m²

Piętro 142,33 m²

Mierzone po powierzchni podłogi ze ścianką kolankową o wys. 80 cm

- korytarz 8,39 m²
- pralnia – suszarnia 24,16 m²
- łazienka 14,94 m²
- sypialnia z garderobą 45,52 + 11,08 = 56,60 m²
- sypialnia 38,24 m²

Dom budowany dla siebie, ponadczasowy, przemyślana przestrzeń i dobre usytuowanie względem stron świata pozwala na maksymalne wykorzystanie powierzchni przez mieszkańców.

W bryle budynku garaż dwustanowiskowy oraz usytuowane przy nim pomieszczenie gospodarcze z kotłownią idealnie dopełniają przestrzeń.

Nieruchomość idealna dla osób ceniących komfort i przestrzeń w codziennym życiu. Nie musisz czekać

latami na piękny ogród, masz go w zasięgu ręki.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości.

Szybkie wydanie.

Pomagamy w uzyskaniu finansowania.

Symbol	3701475	Status	AKTUALNA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Ulica	Konikowo
Powierzchnia całkowita	288, 00 m²	Powierzchnia działki	1 404, 00 m²
Liczba pokoi	6	Forma własności działki	(Nieznany)
Rok budowy	2014	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	1 999 000, 00 PLN	Cena za m2	6 940, 97 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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