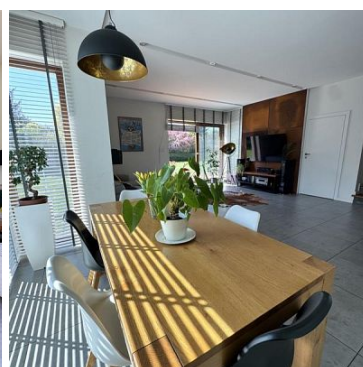
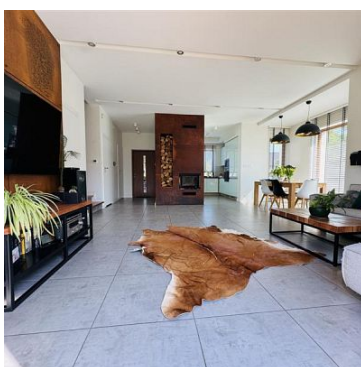
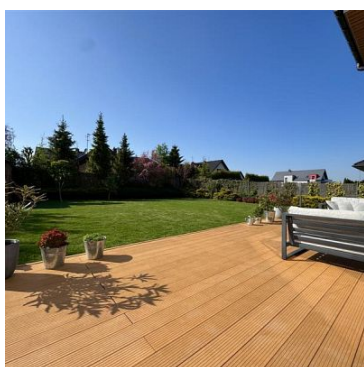


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 295,00 m², pow. działki: 900,00 m²,

Konikowo, Konikowo

Cena **1 590 000** zł



Dom wolnostojący w prestiżowej lokalizacji - Konikowo, ul. Przyjaciół

Na sprzedaż wyjątkowy, zadbane dom wolnostojący położony w jednej z najbardziej cenionych części Konikowa - przy ulicy Przyjaciół. To spokojna, prestiżowa lokalizacja na osiedlu domów jednorodzinnych, zaprojektowana w formie ronda, co zapewnia maksymalną prywatność, brak ruchu przelotowego oraz bezpieczeństwo.

Dużym atutem jest bezpośrednie sąsiedztwo szkoły podstawowej oraz żłobka, co czyni tę nieruchomość idealną propozycją dla rodzin z dziećmi. Dodatkowo, odległość do Koszalina to zaledwie kilka minut jazdy samochodem, co zapewnia komfortowe połączenie z miastem przy jednoczesnym spokoju przedmieść.

Idealne nasłonecznienie:

Dom został świetnie usytuowany względem stron świata – salon oraz taras mają ekspozycję południowo-zachodnią, co zapewnia naturalne światło przez cały dzień, aż do zachodu słońca. Taras i część ogrodowa są słoneczne od rana aż do zachodu słońca, co czyni to miejsce idealnym na odpoczynek, relaks i letnie spotkania.

Ogród:

Działka o powierzchni 900 m² stanowi idealne dopełnienie tej wyjątkowej nieruchomości. Zadbany ogród zachwyca starannie zaplanowaną roślinnością i różnorodnymi nasadzeniami, które nadają przestrzeni charakteru i uroku przez cały sezon. Trawnik z rolki jest w doskonałym stanie – gęsty, soczyście zielony i perfekcyjnie utrzymany, tworzy elegancką przestrzeń do wypoczynku i rekreacji.

Opis nieruchomości:

Dom został wybudowany dla siebie, z dużą dbałością o jakość wykonania i wykorzystane materiały. Nie jest to inwestycja deweloperska – to dom tworzony z myślą o komforcie i trwałości.

- Powierzchnia użytkowa: 240 m²
- Garaż: 42 m² (w bryle budynku)
- Powierzchnia działki: 900 m²

Standard i materiały:

- ściany: bloczki YTONG kl 600, zapewniające bardzo dobrą izolację cieplną i akustyczną,
- elewacja: tynk silikatowo-silikonowy
- ocieplenie elewacji: 20 cm styropianu grafitowego na zakładkę
- dach: 30 cm wełny mineralnej + folia aluminiowa + dachówka ceramiczna,
- stolarka okienna pcv trzyszybowa 92mm,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, drzwi zewnętrzne aluminiowe antywłamaniowe
- taras betonowy pokryty deską kompozytową
- ogrodzenie malowane metodą proszkową
- brama garażowa aluminiowa wzmocniana automatyczna

Rozkład pomieszczeń:**PARTER:**

- Przestronny salon o pow. 38,5m² z aneksem kuchennym o pow. 8,8m² – idealna przestrzeń do życia codziennego i spotkań rodzinnych. Duże okna zapewniają dużo światła dziennego, a strefa dzienna płynnie łączy się z kuchnią.
- Gabinet / pokój gościnny o pow. 9,5m² – dodatkowe pomieszczenie, doskonałe jako biuro, pokój do pracy zdalnej lub pokój dla gości.
- Łazienka z WC i prysznicem o pow. 3,2m² – wygodne rozwiązanie dla gości oraz domowników; funkcjonalna jako druga łazienka.
- Holl z dużą szafą w zabudowie

- Kotłownia o pow. 5,40m² - osobne, wydzielone pomieszczenie techniczne z nowoczesnym piecem Dietrich
- Pomieszczenie gospodarcze/spizarnia o pow. 4m² - wejście z garażu
- Szeroki garaż dwustanowiskowy 42 m² w bryle budynku, z automatyczną bramą na pilota. Z garażu można wyjść bezpośrednio do ogrodu - bardzo praktyczne rozwiązanie.

PIĘTRO:

- Duży pokój o powierzchni całkowitej ok. 37,60 m² - z własną, prywatną łazienką o pow. 4,40 m². Może pełnić funkcję głównej sypialni małżeńskiej lub pokoju starszego dziecka
- kolejny pokój dziecięcy o pow. całkowitej 27,40 m² - komfortowa przestrzeń do zabawy i nauki.
- Sypialnia o pow. 16 m² - ustawna, z łatwym dostępem do łazienki.
- Garderoba o pow. całkowitej 14m² - praktyczne i funkcjonalne pomieszczenie do przechowywania ubrań.
- Duża łazienka główna o pow. 12,5 m² - z oknem oraz wyjściem na balkon z zamontowaną zarówno wanną jak i prysznicem.
- Strych z oknem wyłazowym - przestronny, dobrze ocieplony (20 cm wełny), może służyć jako schowek.

Media:

- prąd, gaz, woda i kanalizacja z sieci gminnej, kanalizacja wody deszczowej, światłowód TTK.
- ogrzewanie gazowe- podłogówka na całym parterze i w łazienkach na piętrze.

Lokalizacja:

- Konikowo - ul. Przyjaciół, bardzo spokojna ulica w prestiżowym osiedlu,
- 5 minut pieszo do szkoły podstawowej i żłobka,
- 5 min pieszo do sklepu Dino (450m), do Biedronki i Polo 2km
- 6 minut samochodem do centrum Koszalina (5 km)
- 10 min autem do jeziora Czarne (7km)
- szybki dojazd do drogi ekspresowej S11 (12km)
- 5 min pieszo do przystanku autobusowego z którego jeździ miejski autobus linii 19

Podsumowanie:

Ten dom to doskonała propozycja dla osób, które szukają wysokiego standardu, spokoju i świetnej lokalizacji z szybkim dojazdem do Koszalina. Wybudowany z myślą o własnych potrzebach, nie wymaga nakładów finansowych - wystarczy się wprowadzić.

oferty określonej w art.66 KC.

Symbol	3403244	Status	oferta aktualna
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Świeszyno
Miejscowość	Konikowo	Dzielnica - osiedle	Konikowo
Ulica	Przyjaciół	Powierzchnia całkowita	295, 00 m²
Powierzchnia działki	900, 00 m²	Liczba pokoi	6
Forma własności działki	Własność	Rok budowy	2015
Ogrzewanie	Gazowe	Cena 	1 590 000, 00 PLN
Cena za m2	5 389, 83 PLN		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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