

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 143,00 m², pow. działki: 510,00 m²,

Niekłonice, Niekłonice

Cena **850 000** zł



Nowoczesny dom wolnostojący w technologii szkieletowej - Niekłonice, gm. Świeszyno

Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży nowoczesnego domu wolnostojącego o pow. użytkowej 114m² (pow. całkowita 143 m²) zlokalizowanego w miejscowości Niekłonice, w gminie Świeszyno, zaledwie kilka minut od Koszalina.

Dom położony jest na nowo powstającym osiedlu domów jednorodzinnych, w miejscu, gdzie nie ma jeszcze gęstej zabudowy - dzięki temu zyskujesz przestrzeń, spokój i piękne widoki na pobliskie pola. To idealna propozycja dla osób ceniących komfort, nowoczesny design i kontakt z naturą.

Opis nieruchomości

Dom wybudowany w technologii szkieletowej, co gwarantuje:

- energooszczędność – dzięki doskonałej izolacji cieplnej dom jest ciepły zimą i chłodny latem,
- ekologiczny charakter – budynek powstaje z naturalnych materiałów o niskim śladzie węglowym,
- komfort użytkowania – nowoczesne rozwiązania zapewniają doskonały mikroklimat wewnątrz budynku.

Architektura domu to połączenie nowoczesnego designu z dużą ilością przeszkleń, które pięknie doświetlają wnętrza i otwierają przestrzeń na otoczenie. Z salonu oraz sypialni rozciąga się piękny widok na otwartą przestrzeń i pola, co dodatkowo podkreśla kameralny i spokojny charakter tej lokalizacji.

Układ pomieszczeń

Parter:

- przestronny salon połączony z kuchnią – idealne miejsce spotkań całej rodziny,
- pokój, który świetnie sprawdzi się jako sypialnia dla rodziców lub gabinet,
- łazienka z wc i miejscem na kabiną prysznicową,
- kotłownia / pomieszczenie gospodarcze
- wiatrołap

Piętro:

- trzy komfortowe sypialnie,
- widna łazienka z oknem.

Taki rozkład jest idealny dla rodzin z dziećmi – przestrzeń dla rodziców na dole, a pokoje dla dzieci lub gości na górze.

Dane techniczne:

- budynek wykonany w technologii drewnianego szkieletu z drewna konstrukcyjnego klasy C24, suszonego komorowo i czterostronnie struganego.□-
- posadowienie na ciepłej płycie fundamentowej w szalunku traconym, z izolacją termiczną w postaci płyt XPS o gr. 20 cm.□
- ściany nośne i działowe w konstrukcji drewnianej, wypełnione wełną mineralną o wysokich parametrach izolacyjnych
- strop międzykondygnacyjny drewniany z wypełnieniem akustycznym (wełna min.), obustronnie posyty płytą OSB i płytą GK.□
- dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, wykonany z drewna suszonego komorowo i czterostronnie struganego
- okna PCV trzyszybowe w kolorze antracytowym od zewnątrz
- drzwi zewnętrzne stalowe WIKĘD, kolor antracyt.□

Instalacje:

- instalacja elektryczna, oświetleniowa, RTV – kompletna, z osprzętem i oświetleniem

- instalacja wodno-kanalizacyjna, ciepłej i zimnej wody, w pełni wykonana i uruchomiona
- ogrzewanie podłogowe wodne: Parter – w całości, Poddasze – w całości
- źródło ciepła: gazowy piec dwufunkcyjny De Dietrich 24 kW
- instalacja gazowa doprowadzona do budynku
- studnia chłonna do rozsączania wód opadowych.

Wnętrze - standard pod klucz

- ściany i sufity - płyty GK, szpachlowane i malowane farbą lateksową
- podłogi: panele podłogowe oraz panele SPC
- łazienki w pełni wykończone: panele SPC, sufit GK, armatura, ceramika, kabina prysznicowa lub wanna, umywalka z szafką
- kuchnia w zabudowie, z pełnym wyposażeniem AGD Samsung (płyta, piekarnik, lodówka, okap)
- oświetlenie sufitowe LED w całym budynku
- włączniki, gniazda i osprzęt elektryczny w standardzie „biały premium”
- drzwi wewnętrzne, parapety i listwy w standardzie wykończeniowym

Wykończenie zewnętrzne i teren

- elewacja łączona - blacha na rąbek + panele drewnopodobne VOX
- taras zewnętrzny z deski drewnianej impregnowanej
- obrzeża i dojścia z kostki brukowej
- teren zagospodarowany - podjazd, chodniki, trawnik
- drenaż wód opadowych z rur spustowych do studni chłonnej.□

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- nowoczesna technologia szkieletowa - energooszczędna, ekologiczna, trwała,
- duże przeszklenia i nowoczesna bryła budynku,
- spokojna okolica, z dala od zgiełku, a jednocześnie blisko miasta,
- doskonały układ funkcjonalny - 4 sypialnie, 2 łazienki, salon z aneksem,
- piękne widoki i dużo przestrzeni wokół.
- oszczędność czasu- wprowadzasz się do nowego, ale pięknie już wykończonego domu

To wyjątkowy dom dla osób, które szukają połączenia nowoczesnego stylu, komfortu i harmonii z naturą.

A jeśli szukasz domu w stanie deweloperskim gdzie możesz zaprojektować przestrzeń tak, by w pełni odzwierciedlała Twój styl życia to mamy i taki! Ten sam projekt, ale s tanie deweloperskim na sąsiedniej działce w cenie 699.000zł brutto.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację!

Oglądanie z Pośrednikiem (lic. Zaw. nr 11917)

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty określonej art. 66 KC

Symbol	3403290	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Gmina	Świeszyno	Miejscowość	Niekłonice
Dzielnica - osiedle	Niekłonice	Ulica	Niekłonice
Powierzchnia całkowita	143, 00 m²	Powierzchnia działki	510, 00 m²
Liczba pokoi	5	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	2025	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	850 000, 00 PLN	Cena za m2	5 944, 06 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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