

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 115,94 m², pow. działki: 781,00 m²,
Niekłonice

Cena **795 000** zł



OFERTA BEZPOŚREDNIA - WYNAGRODZENIE BIURA POKRYWA SPRZEDAJĄCY.

TWÓJ DOM - Twoje super 100 m² pow. użytkowej do aranżacji, standard deweloperski!

NIEKŁONICE, Gmina Świeszyno.

Dom w standardzie deweloperskim, projekt Rodzina na Swoim 100.

Ten bardzo ciekawy projekt łączy dużą strefę dzienną, trzy niezależne sypialnie i praktyczne zaplecze na jednej kondygnacji. Rozdzielasz tutaj dużą strefę dzienną „dla wszystkich” od przestrzeni prywatnych, tylko dla Ciebie albo dla dzieciaków lub po prostu do pracy.

Powierzchnia całkowita to: 115,94 m² - znajduje się na jednym poziomie - to nieruchomość dla osób, które nie chcą w domu mieć schodów.

Działka ma 781 m². Nabywasz też dodatkowo udział w drodze dojazdowej do posesji. To bardzo dobrze wykrojona w terenie nieruchomość z wewnętrznym dojazdem od drogi głównej, dzięki temu na posesji jest o wiele ciszej i przyjemniej. Przed domem, jak widać na zdjęciach znajdziesz dużo zieleni w tym fajnie pasujące do całości ładne drzewa. Aranżacja tego terenu powinna sprawić Ci wielką przyjemność.

Cały dom rozdzielamy na trzy strefy:

Strefa dzienna - salon 29,30 m² i kuchnia 11,29 m² tworzą przestrzeń wspólną dla domowników.

Strefa prywatna - trzy pokoje o powierzchniach 12,98 m², 13,12 m² i 11,34 m² zapewniają swobodną aranżację prywatnych miejsc dedykowanych dla każdego domownika.

Zaplecze domu - wiatrołap 3,70 m², spiżarnia 2,79 m² obok kuchni 11,29 m², garderoba 2,15 m², kotłownia 9,38 m², łazienka 5,97 m² i osobne WC 1,66 m², ułatwiają organizację codziennego życia. Z kotłowni dostaniesz się na poddasze nieużytkowe/strych, które możesz zaadoptować tak, jak chcesz.

Podsumowując: powierzchnia użytkowa 100 m², powierzchnia całkowita 115,94 m² przeznaczone jest przede wszystkim na codzienne funkcje mieszkalne.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE TECHNICZNE O NIERUCHOMOŚCI:

- Ściany zewnętrzne, wewnętrzne (działowe) i nadproża - bloczki SUPOREKS SOLBET.
- Dach wykończenie - dachówka Creaton Goteborg (S) Duratop PRO GRAFIT, rynny i podbicie w również kolorze grafitowym.
- Okna - OKNOPLAST kolor grafitowy na zewnątrz, biały wewnątrz, ENERGOOSZCZĘDNE spełniające standardy domów pasywnych, 3 - szybowe okna spełniające parametr "Uw" programu Czyste Powietrze. Okno tarasowe, przesuwne HS + dodatkowe jedno okno panoramiczne na ścianie bocznej/szczytowej. Zamontowane ciepłe parapety (dodatkowa szczelność cieplna).
- Parapety zewnętrzne w kolorze antracyt.
- Drzwi - 2 szt. (wejściowe oraz wyjście z kotłowni), oba w kolorze antracyt, antywłamaniowe.
- Elewacja - Styropian TERMOORGANIKA, Fasada grafit eps 033 20 cm gładki. Najwyższa jakość - jeden z najniższych wskaźników przepuszczalności cieplnej.
- Ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu, we wszystkich pomieszczeniach, dodatkowo wyjście na grzejnik w łazience. Styropian TERMOORGANIKA 11 cm na posadzce.
- Pompa ciepła - Kospel HPM2.C-12.1. Lokalny producent, bezproblemowy serwis w Koszalinie. Całość (ogrzewanie podłogowe + pompa ciepła) wykonane przez 1 podwykonawcę. Gwarancja 5 lat. Aplikacja + Wi-Fi. Oszczędność miejsca w kotłowni z uwagi na modułową budowę.
- Zbudowany dodatkowy komin w kotłowni, w przypadku decyzji o zmianie źródła ogrzewania.
- Elektryka - rozprowadzone o 30% więcej punktów niż w projekcie, punkt do bramy/domofonu/furtki, dodatkowe punkty w sypialni przy stolikach nocnych, zrobione wyjścia na TV oraz panel smart home. Dużo punktów świetlnych na sufitach.
- Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem maszynowym.
- Sufity podwieszane płyta GK.
- Strop ocieplony celulozą, co szczelnie zamyka przestrzeń mieszkalną, dociera w miejsca, gdzie tradycyjna wełna mineralna nie jest w stanie oraz spełnia standardy domów pasywnych.
- Duża przestrzeń na strychu - możliwość zagospodarowania dodatkowej przestrzeni (wejście na strych z pom gospodarczego - kotłowni).
- Studnia głębinowa.
- Dom wyposażony w szambo.

Dom zgłoszony do użytkowania.

NIEKŁONICE.

Miejscowość pod Koszalinem z bardzo dobrym dojazdem do miasta - tylko 8 minut jazdy. Prezentowany dom usytuowany jest w lekkim oddaleniu od centrum miejscowości, ale dzięki temu do nieruchomości dojedziesz również od ulicy Szczecińskiej. Jeden dom dwie drogi dojazdowe.

Ta część Niekłonic, to miejsce dla osób ceniących spokój, przestrzeń, prywatność i sąsiedztwo domów jednorodzinnych. W

najbliższym otoczeniu pojedyncze domy 1-rodzinne.

Najlepszy dojazd ulicą asfaltową: poprzez ul. Kwiatową w Nowych Bielicach, a następnie należy skręcić w ul. Słoneczników.

CENA.

Cena: 795.000,- zł, w jej skład wchodzi 8% Vat, stąd przy zakupie oszczędzasz 2 % PCC.

Oferta bezpośrednia – wynagrodzenie biura pokrywa sprzedający.

OGLĄDANIE NIERUCHOMOŚCI.

Zapraszamy do obejrzenia wirtualnego spaceru po nieruchomości.

Dom szczególnie warto zobaczyć na żywo, aby docenić jego układ i potencjał.

Oglądanie nieruchomości wyłącznie w obecności pośrednika (klucze w biurze).

Zainteresowała Cię ta oferta? Zadzwoń lub napisz – chętnie udzielimy dodatkowych informacji i umówimy prezentację.

Symbol	2105714	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Gmina	Świeszyno	Miejscowość	Niekłonice
Ulica	Niekłonice	Powierzchnia całkowita	115, 94 m²
Powierzchnia działki	781, 00 m²	Liczba pokoi	4
Forma własności działki	Własność	Rok budowy	2026
Ogrzewanie	Pompy ciepła	Cena 	795 000, 00 PLN
Cena za m2	6 856, 99 PLN		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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