

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 94,00 m², pow. działki: 1 023,00 m²,

Ustronie Morskie

Cena **884 520** zł



18.05.2024
GODZ.11.00-15.00

Na miejscu :

- Zaprezentujemy każdy z domów w 3 wersjach wykończenia
 - Będzie możliwość:
rezerwacji wybranego domu
oraz omówienia sposobów finansowania zakupu domu
 - Dla uczestników przygotujemy poczęstunek w formie grilla i chwili relaksu nad stawem zlokalizowanym na osiedlu.
- Prosimy o **potwierdzenie** przybycia
pod numerem 518 588 292
do 16.05.2024r.



MIEJSCE:KUKINKA 2A-2Z
78-111 USTRONIE MORSKIE



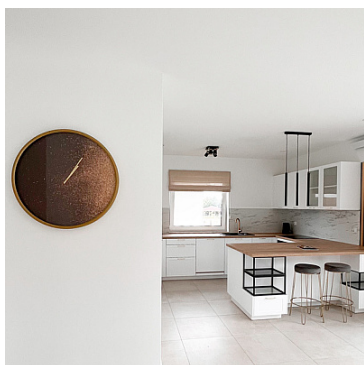
518-588-292



agnieszka@karbowniczyn.pl



karbowniczyn.pl



Cena po obniżce - 884 520 zł

Twój dom powinien być energooszczędny i przyjazny dla środowiska?

Cenisz sobie wysoki komfort życia i bliskość natury?

Ważnym czynnikiem decydującym o wyborze domu dla Ciebie są niskie koszty utrzymania nieruchomości?

Preferujesz dom z wykończony z dbałością o detale i zbudowany z materiałów najwyższej jakości?

W odpowiedzi na Twoje potrzeby mamy dom wyposażony w instalację fotowoltaiczną i rekuperację, a zanieczyszczenia odprowadzane są do wspólnej przepompowni.

Do budowy i wykończenia zastosowano wysokiej jakości materiały wiodących firm: STEICO, DRUTEX, KOMFORT

Domy oferowane są w 3 wersjach wykończenia - deweloperskim, deweloperskim plus oraz premium (zapytaj o szczegóły).

Dom położony jest na osiedlu zamkniętym zlokalizowanym:

2 km od Bałtyku

0,5 km od Ustronia Morskiego

12 km od Kołobrzegu

6 km od Pola Golfowego

W pobliżu znajdziesz:

- dworzec PKP - odległość 900m

- połączenia:

INTERCITY - z Warszawy, Krakowa, Łodzi lub Kołobrzegu

POLREGIO - ze Szczecina lub Koszalina

PENDOLINO - bezpośrednio z Warszawy do Kołobrzegu

Ponadto gwarancją dobrze skomunikowanej lokalizacji z wybrzeżem i resztą Polski jest:

1 km do drogi krajowej nr 112 km do drogi ekspresowej S6/E28

Osiedle jest pięknie zaaranżowane, na jego terenie znajdziemy urokliwy staw z pomostem, który dostarczy Ci kojących i relaksujących odczuć i przybliży Cię do natury.

Zadaszona wiatą wyposażona w miejsce do grillowania - zaprasza Ciebie do biesiadowania na świeżym powietrzu wspólnie z bliskimi.

Na terenie osiedla znajdują się:

- plac zabaw dla dzieci

- siłownia zewnętrzna

- zestaw uliczny trening dla starszych dzieci

- ścieżka rekreacyjna

Dodatkowo:

Dla wielbicieli wycieczek rowerowych w bliskiej okolicy znajduje się ścieżka rowerowa, którą można dojechać wprost na nadmorską plażę.

Dostępny jest także oddalony o 3,5 km Aquapark - z krytymi i odkrytymi basenami w rodzinnym centrum sportowym z parkiem wodnym, kręgielnią i siłowniami.

Dla miłośników golfa - pole golfowe w odległości 7 km.

Wszystko to sprzyja łatwemu zaplanowaniu czasu wolnego na świeżym powietrzu - w myśl zasady W zdrowym ciele zdrowy duch.

Ogólne parametry domu:

Instalacje:

- fotowoltaiczna

- rekuperacja

- grzewcza w postaci grzejników promiennikowych elektrycznych(zasilanych energią z paneli fotowoltaicznych)oraz mat grzewczych - z nowoczesnymi inteligentnymi sterownikami

- elektryczna
- odgromowa
- wodna
- kanalizacji sanitarnej

Stolarka:

Okna i drzwi – DRUTEX / seria IGLO ENERGY, kolor: Dąb.
Parapety zewnętrzne- blacha stalowa - kolor Dąb.
Parapety wewnętrzne z konglomeratu w kolorze -Beżowy.

Dach:

Pokrycie dachu - blacho dachówką PRUSZYŃSKI z powłoką
PURMAX40 µm - kolor: ceglasty.
Orynnowanie - stalowe / NIAGARA.

Konstrukcja ścian i stropów:

Dom wykonany w technologii szkieletowej drewnianej / system STEICO.
Ściana zewnętrzna: wypełniona włóknem drzewnym STEICO Zell
Zewnętrzna dodatkowa termoizolacja: płyta elewacyjna STEICO Protect 60 mm.
Wewnątrz: płyta OSB/3 15 mm, płyta termoizolacyjna STEICO install dla przestrzeni instalacyjnej oraz płyta gipsowo - włóknowa Fermacell o grubości 12,5 mm.
Ściana wewnętrzna: wypełnienie włóknem drzewnym, pokryta z obu stronach płytą gipsowo - włóknową.
Stropy: na ruszcie stalowym, od góry ocieplenie w postaci wełny drzewnej STEICO Zell.

Fundament:

Płyta fundamentowa - żelbetowa
Beton LAFARGE ze zbrojeniem rozproszonym.
Płyta ocieplona - styrodur gr. 15cm.

Szczegółowe parametry domu:

Powierzchnia użytkowa domu- 94 m²
Powierzchnia działki- 893 m²
Powierzchnia tarasu- 33 m²
Wolnostojąca altana- 9 m²
Igloo- 8 m²

Podłogi:

Pokoje - panel podłogowy laminowany Kronostep /kolor: Dąb Lakeland firmy Komfort
Pozostałe pomieszczenia: płytki ceramiczne - Tubądzin.

Ściany wewnętrzne:

Gładź gipsowa - malowana farbą/ kolor: biały
Łazienki - płytki ceramiczne ścienne

Drzwi wewnętrzne:

drzwi DRE / Verso/ kolor: biały

Oświetlenie:

plafony w łazienkach oraz korytarzu

Ogrzewanie elektryczne:

promienniki THERMOPLUS, łazienki – grzejnik drabinkowy.

Instalacja elektryczna:

gniazda i włączniki – firmy SIMON.

Łazienka:

kabina prysznicowa wraz z baterią podwieszane WC szafka łazienkowa z umywalką nabladową oraz baterią lustro z halogenem

Łazienka gościnna:

- kabina prysznicowa wraz z baterią
- podwieszane WC
- szafka łazienkowa z umywalką nabladową oraz baterią
- lustro z halogenem.

Aneks kuchenny:

- meble w zabudowie
- wyspa kuchenna z hokerami
- nowy sprzęt AGD: płyta elektryczna, okap kuchenny, lodówka, zmywarka, piekarnik z funkcją mikrofal, czajnik elektryczny, zlewozmywak z baterią, na oknie Roleta rzymska, pralka

Wiatrołap:

szafa zabudowana z lustrami

3 sypialnie:

w każdej szafa zabudowana z lustrami

Dodatkowo na działce:

Wolnostojąca altana- wraz z wyposażeniem w drewniany stół i krzesła Igloo- z przeznaczeniem np. na warzywniak

Teren wokół domu:**Miejsca parkingowe :**

Przy budynku-dwa miejsca parkingowe /płyty ażurowe

Ogrodzenie:

Płot z paneli systemowych z furtką oraz brama wjazdowa

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Informacja przekazana przez agenta/właściciela biura uważana jest za dokładną i rzetelną, ale nie jest gwarantowana i powinna być niezależnie zweryfikowana.

Biuro Nieruchomości Dom Finansów świadczy profesjonalne usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami - **licencja PFRN nr 25999**.

Jesteśmy również zarejestrowanym w KNF **pośrednikiem kredytu hipotecznego**.

Świadczymy bezpłatnie usługi pośrednictwa w uzyskaniu kredytu hipotecznego.

Zapraszamy do współpracy. Z chęcią odpowiemy na Państwa pytania.

We do speak English.

Symbol	11/11211/ODS	Stan budynku	WYSOKI STANDARD
Symbol SWO	418655	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena 	884 520, 00 PLN
Cena za m2	9 409, 79 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Ustronie Morskie
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	94, 00 m²
Powierzchnia działki	1 023, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	94, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	2023
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	INNA
Typ kuchni	PRZEŚWIT	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	4	Energia elektryczna	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2	Powierzchnia tarasu	33
Najbliższy basen	w pobliżu	Najbliższy sklep	w pobliżu
Najbliższa stacja PKP	w pobliżu	Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu
Najbliższy bank	w pobliżu		



Alicja Rzymczyk

606 781 789
alicja@awanieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.awanieruchomosci.pl**