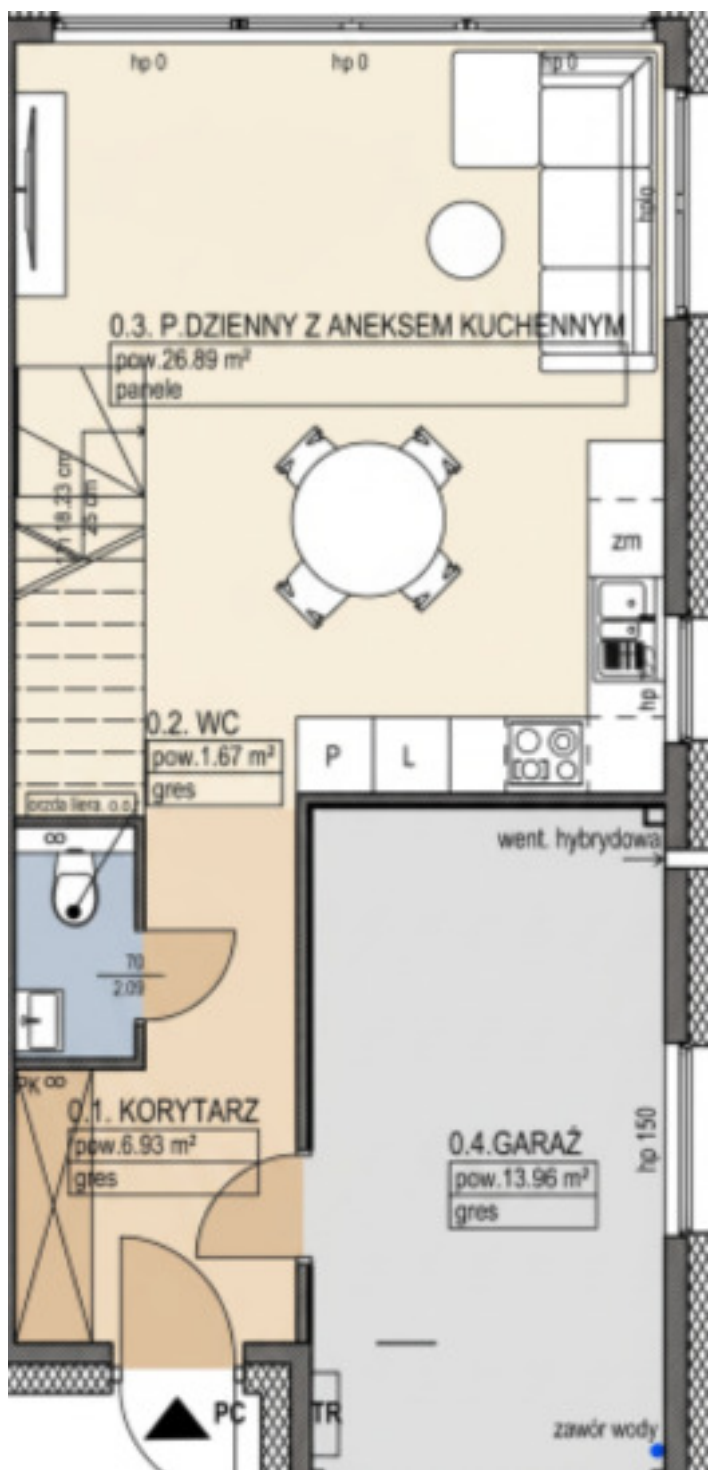


cena **999 000** zł



## Wyjątkowa okazja - zamieszkać w zielonej enklawie blisko miasta

**Przedsprzedaż:** zarezerwuj teraz na **preferencyjnych warunkach** - oferta dla zdecydowanych, doskonała jako **inwestycja** lub **dom dla rodziny**.

Szukasz domu, który łączy **spokój, prywatny ogród i szybki dojazd** do centrum? Ta nieruchomość to idealne rozwiązanie!

### **Dlaczego warto?**

- **Lokalizacja:** spokojna, zielona okolica Wielgowa - świeże powietrze i cisza, a jednocześnie szybki dostęp do centrum i pełnej infrastruktury.
- **Ogród 237 m<sup>2</sup>:** prywatna przestrzeń do relaksu, spotkań z rodziną, zabaw z dziećmi lub ogrodniczych inspiracji.
- **Komfort i wygoda:** garaż w bryle budynku + miejsce postojowe przed domem (na 2 auta) - koniec problemów z parkowaniem

### **IDEALNA PRZESTRZEŃ DLA TWOJEJ RODZINY:**

#### **PARTER, strefa dzienna:**

- salon z aneksem kuchennym;
- toaleta,
- korytarz,
- garaż.

#### **PIĘTRO, strefa prywatna:**

- trzy przestronne pokoje,
- pomieszczenie gospodarcze,
- łazienka,
- holl.

**PODDASZE- dodatkowa przestrzeń** którą możesz wykorzystać na dodatkowy **pokój, bawialnię** dla dzieci lub jako **miejsce do przechowywania**, to aż **54,64 m<sup>2</sup>** dodatkowej powierzchni po podłodze.

**Nie czekaj - takie oferty szybko znikają z rynku najszybciej!**

#### **Domy sprzedawane w standardzie deweloperskim:**

##### Izolacje i energooszczędność

- ściany fundamentowe: **styropian** hydrofobizowany **20 cm**
- ściany zewnętrzne: **styropian** grafitowy **20 cm**
- izolacja piętra: **pianka poliuretanowa ~30 cm**
- izolacja podłogi na gruncie: **styropian** podłogowy **15 cm**

##### Ogrzewanie, ciepła woda, chłodzenie

- **pompa ciepła** powietrze-woda z zasobnikiem/buforem
- **ogrzewanie podłogowe** na parterze i piętrze
- przygotowanie instalacji **multi-split** (schładzanie) - salon + 3 pokoje (bez jednostek)

##### Instalacje wodno-kanalizacyjne i wentylacja

- przyłączy wody do punktów roboczych (zakorkowane), punkt poboru zewnętrzny
- **kanalizacja sanitarna i deszczowa sieciowa**
- wentylacja mechaniczna

#### Instalacje elektryczne i teletechniczne

- przygotowanie pod **światłowód**, gniazda internetowe w salonie i 3 pokojach
- tablica bezpiecznikowa, osprzęt elektryczny, instalacja **3-fazowa w kuchni**
- gniazda zewnętrzne i **oświetlenie posesji**
- przygotowanie do **fotowoltaiki** (osobny obwód, przepust na dach)
- instalacja przygotowana do **ładowania aut elektrycznych** (bez ładowarki)

#### Stolarka i otwory

- okna PCV **trójszybowe z ciepłą ramką**,
- **przesuwne** okno SLIDE **w salonie**
- przygotowanie pod **rolety zewnętrzne (skrzynki i zasilanie)**
- **drzwi zewnętrzne stalowe ocieplone**,
- brama garażowa **ocieplona, sterowana pilotem**

#### Konstrukcja i budowa

- żelbetowe ławy fundamentowe, **ściany z bloczków betonowych i silikatów**
- **strop żelbetowy** nad parterem, schody żelbetowe
- konstrukcja dachu drewniana, **pokrycie dachówką** cementową

#### Wykończenie zewnętrzne i zagospodarowanie terenu

- **tynek silikonowy**, rynny PCV, obróbki blacharskie, parapety blaszane
- **ogrodzenie** siatkowe front i sąsiedztwa, cokół betonowy
- **dojście utwardzone**, teren wyrównany pod ziemię ogrodową
- **duże miejsce postojowe + garaż**
- wygradzona przestrzeń na odpady,

Przedstawione wizualizacje są wyłącznie poglądowe.

**Zainteresowany? Nie przegap przedsprzedaży - umów prezentację i dopytaj o warunki zakupu.**

## szczegóły oferty

| Lokalizacja |          |                     |          |
|-------------|----------|---------------------|----------|
| Miejscowość | Szczecin | Dzielnica - osiedle | Wielgowo |

| Informacje podstawowe  |                 |                      |               |
|------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| Cena                   | 999 000, 00 PLN | Cena za m2           | 8 943, 60 PLN |
| Powierzchnia całkowita | 111, 70 m²      | Powierzchnia działki | 330, 00 m²    |
| Powierzchnia użytkowa  | 111, 70 m²      | Standard             | DEWELOPERSKI  |
| Liczba pokoi           | 4               | Ilość pięter         | 1             |

| Budynek        |            |                |              |
|----------------|------------|----------------|--------------|
| Rodzaj domu    | BLIŹNIACZY | Stan budynku   | DEWELOPERSKI |
| Rodzaj rynku   | PIERWOTNY  | Rok budowy     | 2027         |
| Materiał ścian | SILIKAT    | Pokrycie dachu | DACHÓWKA     |

| Media              |               |                      |               |
|--------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Ogrzewanie         | POMPA CIEPŁA, | Napięcie 400V (siła) | TAK           |
| Rodzaj kanalizacji | MIEJSKA       | Źródło wody          | WODA MIEJSKA, |

| Informacje dodatkowe |            |                   |              |
|----------------------|------------|-------------------|--------------|
| Garaż                | TAK        | Miejsz garażowych | 1            |
|                      | Typ kuchni | ANEKS KUCHENNY    | Rodzaj okien |
| PLASTIKOWE,          | Ogródek    | TAK               |              |

## kontakt do agenta

**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**