Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Dom na sprzedaż - Szczecin, Warszewo

cena **1 050 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **108,00** m^2, pow. działki: **130,00** m^2,






opis nieruchomości

Szukasz komfortowej przestrzeni dla rodziny, która łączy energooszczędne technologie z szybkim dojazdem do centrum i bliskością natury?

Na sprzedaż funkcjonalny **dom w zabudowie szeregowej w stanie deweloperskim** o powierzchni użytkowej **98,79 m2** (powierzchnia po podłodze jest jeszcze większa dzięki przestronnej antresoli: 21,5 m2). Nieruchomość zlokalizowana jest w kameralnej inwestycji **Osiedle Ostoja** przy ul. Ostoi-Zagórskiego w północnej części Szczecina.

Kluczowe atuty nieruchomości

- **Energooszczędność i niskie koszty utrzymania:** nowoczesna **pompa ciepła o mocy 6 kW** w połączeniu z ogrzewaniem podłogowym na parterze i piętrze.
- **3 funkcjonalne poziomy:** wyraźny podział na strefę dzienną, prywatną strefę sypialnianą oraz wielofunkcyjne poddasze/antresolę.
- **Trójszybowe okna PCV** w modnym, zewnętrznym kolorze grafitowym oraz solidne drzwi wejściowe antywłamaniowe marki Wikęd.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

- **Prywatny ogródek, wylewany taras** oraz **przynależne miejsca postojowe**.
- **Solidna konstrukcja:** ściany z bloczków silikatowych (doskonała izolacja akustyczna i termiczna), dach pokryty dachówką ceramiczną Röben, ocieplenie ścian 18 cm styropianem oraz dachu 30 cm wełną mineralną.

Rozkład i powierzchnia pomieszczeń (pow. użytkowa: 98,79 m2)

Parter - 40,83 m2 (strefa dzienna):
Przedsionek z miejscem na szafę: 2,53 m2
Jasny, przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras: 37,30 m2
Toaleta (WC): 1,00 m2

Piętro - 45,76 m2 (strefa sypialniana):
Duża sypialnia z wydzieloną garderobą: 18,15 m2
Ustawny pokój / sypialnia dla dziecka lub gabinet: 12,20 m2
Łazienka: 5,88 m2
Korytarz ze schodami: 9,53 m2

Poddasze / Antresola - 12,20 m2 pow. użytkowej (21,50 m2 po podłodze):
Otwarta przestrzeń do własnej aranżacji - idealna na dodatkową strefę relaksu, biuro do pracy zdalnej, studio kreatywne lub sypialnię gościnną (podłoga z płyt OSB 18 mm, grzejnik panelowy z termostatem).

Standard wykończenia deweloperskiego
Konstrukcja: ławy żelbetowe, ściany konstrukcyjne z bloczków silikatowych (18/24 cm), stropy żelbetowe monolityczne, schody wylewane żelbetowe.
Izolacja: ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem fasadowym 18 cm z tynkiem strukturalnym 1,5 mm; izolacja dachu wełną mineralną 30 cm.
Dach: ceramiczna dachówka antracytowa firmy Röben, rynny PCV Bryza w kolorze grafitowym.
Instalacja grzewcza: pompa ciepła 6 kW, ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze z elektronicznymi regulatorami w salonie i pokojach, dodatkowy grzejnik drabinkowy w łazience, grzejnik panelowy na antresoli.
Instalacje: kompletna instalacja elektryczna (puszki podtynkowe), wodno-kanalizacyjna, alarmowa oraz TV.
Wykończenie wnętrz: tynki gipsowe maszynowe, posadzki cementowe zatarte mechanicznie, zabudowa sufitów z płyt gipsowo-kartonowych.
Zagospodarowanie terenu: miejsca postojowe i dojścia utwardzone (polbruk/ekokrata), wylewana płyta pod taras, ogrodzenie działki siatką stalową, teren wyrównany.

Doskonała lokalizacja - ul. Ostoi-Zagórskiego, Szczecin
Inwestycja położona jest w dynamicznie rozwijającej się, a zarazem spokojnej części Szczecina (Warszewo / Osów / Żelechowa):

Szybka komunikacja: wygodny dojazd do centrum Szczecina oraz sprawne połączenie z trasami wylotowymi i Trasą Północną.

Bliskość natury: bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych, Wzgórz Warszewskich i Puszczy Wkrzańskiej - wymarzone tereny na spacery, bieganie oraz wycieczki rowerowe.

Codzienna wygoda: w zasięgu kilku minut samochodem dostępne są punkty handlowo-usługowe, supermarkety, placówki edukacyjne (szkoły, przedszkola) oraz przystanki komunikacji miejskiej.

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

Kameralne otoczenie: niska, jednorodzinna zabudowa zapewniająca ciszę, prywatność i bezpieczeństwo.

Stan prawny: pełna własność, rynek pierwotny, brak podatku PCC dla kupującego

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości na żywo
Robert Nowak
Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl
Telefon: +48 503 879 350
WhatsApp: +48 512 466 004

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	**Szczecin**	Dzielnica - osiedle	**Warszewo**
Informacje podstawowe			
Cena	**1 050 000, 00 PLN**	Cena za m2	**9 722, 22 PLN**
Powierzchnia całkowita	**108, 00 m²**	Powierzchnia działki	**130, 00 m²**
Powierzchnia użytkowa	**98, 79 m²**	Standard	**DEWELOPERSKI**
Liczba pokoi	**4**	Ilość pięter	**1**
Budynek			
Rodzaj domu	**SZEREGOWIEC**	Stan budynku	**DEWELOPERSKI**
Rodzaj rynku	**PIERWOTNY**	Rok budowy	**2026**
Materiał ścian	**YTONG**	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**
Media			
Ogrzewanie	**POMPA CIEPŁA,**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	**1**	Liczba WC	**1**
Alarm	**TAK**	Domofon	**TAK**
Garaż	**TAK**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**	Kształt działki
PROSTOKĄT	Typ kuchni	**Z OKNEM**	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	**, ,**	Powierzchnie tarasów
20 m²			

kontakt do agenta



Piotr Płotczyk
Doradca ds. nieruchomości

✆ 577-804-404
✉ piotr@hestianieruchomosci.pl

Hestia Nieruchomości
Parkowa 7/2, 71-600 Szczecin
732-700-771
biuro@hestianieruchomosci.pl

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