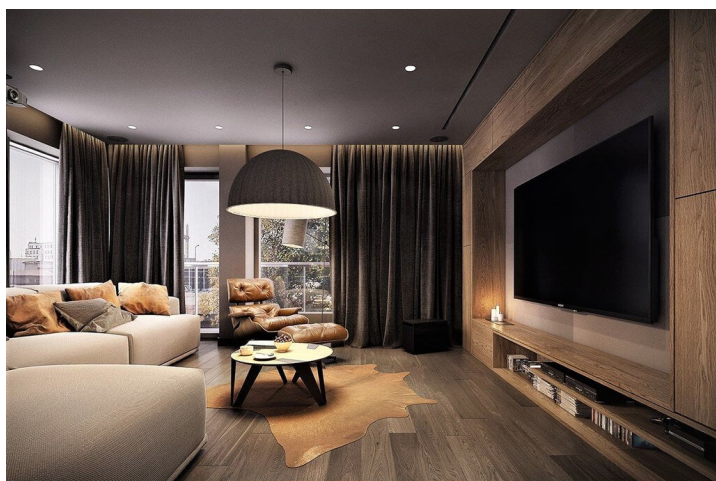


## Dom na sprzedaż - Charzyno

cena **871 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **134,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **1 000,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Ceny apartamentów w Kołobrzegu Cię przerażają? Nie lubisz ciągłego hałasu? Cenisz ciszę i spokój? Mam idealne rozwiązanie!!!

W ofercie ekologiczny i energooszczędny dom parterowy z garażem o powierzchni 122 m<sup>2</sup> na działce 1000 m<sup>2</sup> usytuowany na nowym osiedlu domków jednorodzinnych w okolicy lasów 12 km od Kołobrzegu (8 min samochodem do centrum).

Układ domu:

Parter:

- wiatrołap 4,30 m<sup>2</sup>
- salon z kuchnią 42,44 m<sup>2</sup>
- wc 3,49 m<sup>2</sup>
- kotłownia/pralnia 3,79 m<sup>2</sup>
- hol 7,95 m<sup>2</sup>
- pokój 8,84 m<sup>2</sup>

Poddasze:

- hol 5,28 m<sup>2</sup>
- pokój 29,02 m<sup>2</sup>
- pokój 32,09 m<sup>2</sup>
- łazienka 7,07 m<sup>2</sup>

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej położenie z dala od zgiełku miasta oraz brak widoków kominów w sąsiedztwie i smogu. Budynek bardzo dobrze ocieplony - 45cm izolacji stropowej natryskiwanej ciśnieniowo wełną celulozową. Ma ona znacznie lepsze parametry niż wełna mineralna, porównywalne do wełny skalnej. Przyjmuje wilgoć i ją oddaje, a więc nie gnije jak mineralna, która chłonie wilgoć, ale nie schnie. Wełna celulozowa działa odstraszać na gryzonie i inne zwierzęta, bo jest niepalna i specjalnie wzbogacona krzemianami boru, a więc myszy czy kuny izolacji nie uszkodzą. Dzięki panelom fotowoltaicznym, które pokrywają całą powierzchnię dachu od strony południowej, o łącznej wydajności 6,2825 KWp mamy brak rachunków za energię i ogrzewanie, co w dzisiejszych czasach to rzadkość!!! Dom zarabia na swoje utrzymanie :) Wysoki standard wykonania. Nieruchomość została wyposażona w najnowszej generacji okna, drzwi wejściowe oraz inne materiały dedykowane dla budownictwa pasywnego.

Czas potrzebny na wykonanie inwestycji - 8 miesięcy.

W niedalekiej odległości sklepy, szkoła, zabytkowy kościół.

Cena zawiera:

- Działkę budowlaną nie mniej niż 1.000 m<sup>2</sup>
- Fundamenty - ławy fundamentowe żelbetowe
- Ściany konstrukcyjne - zaprojektowano z bloczków gazobetonowych typu Suporex 24 cm na systemowej zaprawie klejowej, styropian EPS 20 cm
- Wieńce monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie
- Belki konstrukcyjne monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie
- Ściany działowe- zaprojektowano z bloczków Suporex gr. 12 cm na systemowej zaprawie klejowej
- Dach - dwuspadowy krokwiowy i więzary z nachyleniem połaci 30%, izolacja celulozą pompowaną mechanicznie ok 40 cm
- Pokrycie dachu - dachówka Creaton kolor grafit, podbitka drewniana, orywnowanie, obróbka blacharska
- Elewacja - tynk zewnętrzny cienkowarstwowy, kolor pastelowy
- Posadzki- wylane na mokro z betonu C2025, papa, styropian EPS100 10 cm
- Ściany wewnętrzne- Suporex 12 cm na zaprawie
- Tynki wewnętrzne gipsowe Knauf 1,5 cm, zagruntowane, jedna warstwa biała
- Okna - trójwarstwowe, Brugman, zewnętrzny kolor winchester, wewnętrzny kolor biały osadzone na parapetach termicznych
- Parapety zewnętrzne - metalowe, okleina kolor winchester
- Instalacje wewnętrzne - wodna, kanalizacyjna, c.o. podłogowe, elektryczna (gniazda, włączniki simon), TV

(w salonie, przewody, bez osprzętu), wyprowadzenie instalacji pod domofon i bramę

- Drzwi zewnętrzne- Wikęd 75 Passive , wielopunktowe zabezpieczenie, kolor winchester
- Ogrodzenie frontowe panelowe - panele fasadowe kolor antracyt, furtka, brama wjazdowa
- Ogrzewanie - pompa ciepła Panasonic Aquarea Split 9kW , centralne ogrzewanie podłogowe, spirale grzejne (45/40) z zaworami nastawnymi, termostat Instalacja fotowoltaiczna 6,8 kw, falownik
- Teren wokół domu wyrównany.

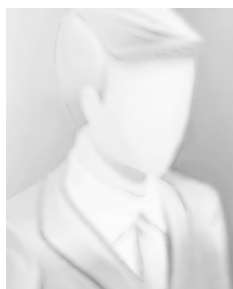
Uwielbiasz ciszę i spokój!!! Cenisz sobie kontakt z naturą - właśnie znalazłeś to czego szukasz!!!! Masz możliwość wyboru działki, gdzie będzie stał Twój wymarzony dom!!! Martwisz się kto Ci go wykończy - nie masz czym. Istnieje możliwość oddania domu „pod klucz”. Cena indywidualnie negocjowana z klientem, zależna od wyboru materiałów.

Nie czekaj - zadzwoń już dziś!!!

Zapraszam na prezentację!!!!

**szczegóły oferty**

Lokalizacja			
Miejscowość	Charzyno		
Informacje podstawowe			
Cena	<b>871 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>6 500, 00 PLN</b>
Powierzchnia całkowita	<b>134, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>1 000, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>134, 00 m<sup>2</sup></b>	Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>
Liczba pokoi	<b>4</b>	Ilość pięter	<b>1</b>
Budynek			
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>DEWELOPERSKI</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Rok budowy	<b>2021</b>
Materiał ścian	<b>GAZOBETON</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>
Media			
Ogrzewanie	<b>PODŁOGOWE,</b>	Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>
Podłączony gaz	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	<b>1</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Garaż	<b>TAK</b>		Położenie działki
<b>TEREN PŁASKI</b>	Typ kuchni	<b>INNY</b>	Powierzchnie pokoi
<b>8, 84+42, 44+29, 02+32, 09 m<sup>2</sup></b>	Umeblowanie	<b>BRAK</b>	Ogródek
<b>TAK</b>			

**kontakt do agenta****Monika Kosmala**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 782-390-520

✉ monika@hestianieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie [www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)