

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 212 m², pow. działki: 203 m²,

SZCZECIN, OSÓW

Cena **795 000** zł



REZYDENCJE MIODOWA GUBAŁÓWKA

Miodowa Gubałówka to kameralne osiedle, na którym obecnie powstaje zespół budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych o powierzchni użytkowej 212 m² każdy i będzie osiedlem o charakterze zamkniętym:

- Teren ogrodzony,
- Brama wjazdowa na pilota,
- Instalacja domofonowa,
- Droga wewnętrzna.

Lokal A1 - SPRZEDANE

Lokal A2 - ZAREZERWOWANE

Lokal B1 - SPRZEDANE

Lokal B2 - SPRZEDANE

Lokal C1 - SPRZEDANE

Lokal C2 - SPRZEDANE

Lokal D1 cena 830.000zł - realizacja na koniec 2020 roku

- działka indywidualna 203,87 mkw + 57,09 mkw powierzchni w częściach wspólnych terenu

Lokal D2 cena 860.000zł - realizacja na koniec 2020 roku

- działka indywidualna 276,49 mkw + 57,09 mkw powierzchni w częściach wspólnych terenu

Unikatowa lokalizacja - kameralne osiedle Miodowa Gubałówka zlokalizowane jest w Szczecinie w bezpośrednim sąsiedztwie Szczecińskiej Gubałówki.

Osiedle położone jest w jednym z najwyższych punktów Szczecina, przylega bezpośrednio do Puszczy Wkrzańskiej znanej z walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Lokalizacja stwarza dla przyszłych mieszkańców idealne warunki do aktywnego wypoczynku oraz uprawiania sportu i rekreacji.

Szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe oraz niespotykane widoki krajobrazowe są dla mieszkańców osiedla dosłownie na wyciągnięcie ręki.

Widok z okien daje każdemu z mieszkańców kontakt z otaczającą przyrodą oraz zachęca do aktywnego

wypoczynku.

Położone nieopodal lodowisko oraz wyciąg narciarski stwarzają niepowtarzalną możliwość uprawiania sportów zimowych w bezpośrednim sąsiedztwie swojego domu.

W ramach pojedynczego lokalu (połówki bliźniaka) dostępne mamy:

PIWNICA / GARAŻ:

- garaż na dwa samochody o powierzchni 31,5mkw
- pomieszczenie gospodarcze 20,5mkw
- pralnia / kotłownia 11mkw,
- komunikacja 3,8mkw

PARTER:

- salon 29mkw z miejscem na kominek
- kuchnia z jadalnią 27mkw
- przedsionek 7,23mkw
- hall 4,36mkw
- WC 2,24mkw
- komunikacja 4,21mkw

PIĘTRO:

- sypialnia 18mkw z własną łazienką 8,86mkw
- pokój 21,34mkw
- pokój 12,61mkw
- łazienka 4,38mkw
- hall 5,77mkw

PODDASZE / ANTRESOLA:

Istnieje możliwość uzyskania dodatkowej powierzchni poprzez wykorzystanie poddasza nad piętrem lub wykonania antresoli nad jednym z pokoi piętra. Powierzchnia poddasza nie jest wliczona do powierzchni użytkowej.

Dodatkowym atutem jest wysokość pomieszczeń np. na parterze 3 m oraz brak skosów na piętrze.

Każdy z lokali posiadać będzie do wyłącznej dyspozycji działkę wraz z ogrodem o powierzchni od 211 do 350 m².

Konstrukcja budynku pozwala na dowolną konfigurację ścian działowych pod indywidualne potrzeby przyszłych mieszkańców.

PODSTAWOWE PARAMETRY TECHNICZNE:

-Garaż/Piwnica; Żelbetowe grubości 25 cm, hydroizolacja Superflex 10 WEBER, docieplenie styropian

fundamentowy 10 cm, folia kubełkowa.

-Parter/ Piętro: POROTHERM 25 PW, Ściana rozdzielająca lokale: POROTHERM AKU z atestem akustycznym.

ŚCIANY DZIAŁOWE:

Silikaty o grubościach 8 cm, 12 cm, 18 cm.

STROPY:

Piwnica/Parter/Piętro/Poddasze: 3 stropy żelbetowe wylewane.

SCHODY:

Wewnętrzne i zewnętrzne: -żelbetowe wylewane,

Schody na poddasze: - drewniane rozkładane

KOMINY:

SCHIEDEL- RONDO PLUS

DACH:

Konstrukcja dachu:

- Krokwie i płatwie z drewna iglastego impregnowanego,

Pokrycie dachu:

- Płyta OSB 22mm PW.

- Papa pierwszego krycia WERNER.

- Blacha na rąbek stojący - RUUKKI .

- Rynny metalowe SIBA.

Docieplenie dachu:

-Wełna mineralna 20 cm(Sypialnia).

-Wełna mineralna 15 cm.(Poddasze).

TYNKI wewnętrzne:

Garaż, Piwnica:

- bez tynków, ściany i sufity żelbetowe malowane na biało, farbą do betonu.

Parter/Piętro/Antresola:

- Gipsowe nakładane maszynowo.

POSADZKI:

- folia polietylenowa, styropian posadzkowy 5/6/10cm, warstwa betonu 4/5/15 cm.

ELEWACJE:

- Docieplenie ścian styropian gr 15 cm.

- Tynk elewacyjny akrylowo - silikonowy w kolorze białym (ściany szczytowe).

- Płytki elewacyjne klinkierowa w odcieniu grafitowym FELDHAUS Klinkier.

(ściany boczne).

INSTALACJE:

Wewnętrzne:(ilość punktów poszczególnych instalacji wg projektu).

Instalacja elektryczna,

Instalacja gazowa: doprowadzona do pieca CO w piwnicy.

Instalacja wod- kan: bez armatury łazienkowej.

Instalacja Centralnego ogrzewania:

- Piec centralnego ogrzewania kondensacyjny JUNKERS,
- Grzejniki KERMI,
- Grzejniki łazienkowe INSTAL PROJEKT,
- Opcjonalnie: ogrzewanie podłogowe na parterze (hall, Kuchnia jadalnia, Salon, łazienka), na piętrze w łazienkach.

Instalacja alarmowa: okablowanie bez osprzętu.

Instalacja TV: okablowanie.

Instalacja domomofonowa: zintegrowana z wejściem na teren osiedla.

INSTALACJE zewnętrzne:

- elektryczna,
- wodna,
- kanalizacja,
- gazowa.

OKNA:

PCW – 6 komorowe profil SALAMANDER, 3 szybowe, okucia MACO.

Kolor: obustronny antracyt.

PARAPETY ZEWNĘTRZNE:

-ceramiczne.

WROTA GARAŻY:

- segmentowe sterowane pilotem .

DRZWI WEJŚCIOWE.

- z naświetlami.

TEREN OSIEDLA OGRODZONY ZAMKNIĘTY:

- brama wjazdowa sterowana pilotem, telefonem.
- domofon.

Symbol	KON20899	Symbol SWO	355009
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	795 000 PLN	Cena w EURO	187 859 €



MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Cena w USD	209 085 \$	Cena za m2	3 746 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	OSÓW
Powierzchnia całkowita	212 m²	Powierzchnia działki	203 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	212 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Rok budowy	2018	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	CERAMICZNE	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA	Liczba pokoi	4
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Dostępne sieci	GAZ, PRĄD	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Pokrycie dachu	BLACHA
Garaż	JEST	Balkon	JEST
Nr Licencji	6429		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**