

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 167 m², pow. działki: 483 m²,

KOBYŁANKA

Cena **489 000** zł



Posiadamy do sprzedaży bliźniaka w otoczeniu lasu, w bliskiej odległości od jeziora Miedwie, w okolicy Szczecina w miejscowości Kobylanka.

Rejon jest dodatkowo perfekcyjnie skomunikowany - Kobylanka znajduje się zaraz przy wysoce przepustowym odcinku obwodnicy stargardzkiej, co umożliwia dojazd do Szczecina nawet w 20 minut do Bramy Portowej (zaledwie 25 km od domu).

Dom na sprzedaż w stanie deweloperskim (pow. użytkowa 127 m²) z pięknym otoczeniem, dużym ogrodem "wlewającym się" do części dziennej, salonowej.

Na poziomie parteru znajduje się salon, widna kuchnia, spiżarnia, łazienka oraz dodatkowa sypialnia. Parter domu można w bardzo łatwy sposób przystosować dla osoby niepełnosprawnej.

Na piętrze znajdują się 4 sypialnie i łazienka oraz dwa duże balkony. Powyżej znajduje się duży pawlacz o powierzchni około 40 m².

W cenie: tynki, podwieszane sufity, okna, wielkie panoramiczne drzwi przesuwne (tej samej marki roofex) 3-szybowe z roletami elektrycznymi na parterze, parapety kamienne granitowe, media doprowadzone do budynku oraz rozprowadzone w jego wnętrzu (woda, prąd, gaz, kanalizacja), docieplenie dachu wełną (łącznie 36 cm), a także niwelacja terenu.

Istnieje możliwość doradztwa i pomocy w pracach wykończeniowych - dobór materiałów (pomoc przy projekcie wnętrza).

Idealne rozwiązanie dla rodziny.

Do ceny należy doliczyć udział w drodze.

Cena zawiera koszt jednego segmentu, działki ok 483 m² oraz udział w drodze.

ZAKRES ORAZ SPECYFIKACJA DOMU W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (STAN DEWELOPERSKI)

Stan zero:

- ława b25 grubość 40 cm
- bloczki betonowe 24 cm
- chudziak b15 grubość 15 cm

Przekrój:

- izolacja wodna typu dysterbit
- bloczek betonowy
- izolacja wodna typu dysterbit
- styrodur 10 cm
- folia kubełkowa + listwy blaszane na zamknięciu warstwy gruntowej

- cokół - tynk mozaikowy z kruszywem

Podłoga:

- grunt rodzimy ubity
- podsypka żwirowo-piaskowa min. 20cm
- 10cm beton C12/15

Elewacja/ściany zewnętrzne:

- tynk silikonowy na siatce, baranek - granulacja 1,5
- styropian 15cm
- bloczki konstrukcyjne Solbet 24cm
- wewnętrzny tynk gipsowy

Strop nad sypialnią (taras):

- sufit podwieszany, płyta gk na stelażu
- płyta żelbetowa 18cm
- hydroizolacja
- papa
- styrodur
- wylewka z półsuchego betonu
- hydroizolacja marki MAPEI dwuskładnikowa
- płytki zewnętrzne marki Santander

Strop nad piętrem:

- sufit podwieszany, płyta gk na stelażu
- płyta żelbetowa 18cm

Przekrycie poddasza:

- sufit podwieszany, płyta gk na stelażu
- folia paroizolacyjna
- wełna mineralna 18cm
- 8x18cm belka stropowa (konstrukcja)

Wieżba dachowa:

- wełna mineralna 18cm
- 8x18cm Krokiew
- folia paroprzepuszczalna
- kontrłata
- łąta
- dachówka ceramiczna w kolorze antracytowym

Zagospodarowanie terenu:

- teren wyrównany oraz ogrodzony z trzech stron. Ogrodzenie wykonane siatka powlekana, ocynkowaną, opartą na słupkach zbrojonych, zalewanych betonem, całość o wysokości 150cm.

Budynek:

- woda (przyłącze)
- kanalizacja (przyłącze)
- gaz (przyłącze)
- przyłącze elektryczne, rozprowadzona instalacja elektryczna, zmostkowana bez białego montażu.
- instalacja alarmowa bez białego montażu oraz kable antenowe do poszczególnych pomieszczeń.
- drenaż wkóło budynku oraz odprowadzenie wraz z deszczówką do studni rozsączającej

- dach dwu spadowy o konstrukcji kleszczowej, pokryty dachówką ceramiczną.
- obróbki blacharskie w kolorze antracytowym.
- parapety granitowe importowane, w kolorze antracytowym/czerń
- rynny plastikowe
- 2 balkony dostępne z każdej sypialni, razem pow. ok 12m2, balustrady wykonane z modrzewia syberyjskiego, zabezpieczonego farbą Koopmans (trzy warstwy), płytki 60x60cm (antypoślizgowa, mrozoodporna)
- więźba dachowa docieplona podwójną warstwą wełny 36cm (2x18cm)
- okna trójszybowe, kolor antracytowy.
- rolety anytłamaniowe w obszarze parteru, obsługiwane elektrycznie
- drzwi wejściowe anytłamaniowe firmy KMT, antracyt.
- szacht kominowy dostosowany do przyłącza kominka, zewnętrzny do lot powietrza

Zapraszam na prezentację.

Symbol	DEJ56445	Symbol SWO	367194
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	489 000 PLN	Cena w EURO	114 622 €
Cena w USD	127 385 \$	Cena za m2	2 928 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	KOBYŁANKA
Miejscowość	KOBYŁANKA	Powierzchnia całkowita	167 m ²
Powierzchnia działki	483 m ²	Powierzchnia użytkowa	127 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Rok budowy	2019	Standard	WYSOKI STANDARD
Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	6	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. WŁASNE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST



MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Garaż	JEST	Balkon	JEST
Nr Licencji	24712		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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