

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 122 m², pow. działki: 410 m²,

SZCZECIN, WIELGOWO

Cena **777 000** zł



Do sprzedania nowo powstająca inwestycja położona w malowniczej pełnej zieleni miejskiej części Szczecin Wielgowa. Dom powstał na bazie projektu Archonu "dom przy cyprysowej 22 i zmienionej częściowo na bazie "domu przy cyprysowej 55. Link do projektu załączony poniżej.

<https://www.extradom.pl/projekt-domu-dom-przy-cyprysowej-22-KRK1243>

Przewidywany termin zakończenia procesu budowy listopad 2020 roku.

Dom budowany jest z bloczków ceramicznych porotherm 25. Okna pcv trójszybowe, więźba dachowa drewniana pokryta dachówką ceramiczną Robena Monza+ kolor antracyt. Strop żelbetonowy monolityczny, okna i drzwi w kolorze antracytowym od strony zewnętrznej od środka kolor biały. Do budynku wprowadzona: kanalizacja, woda, prąd. W projekcie zainstalowano pompę ciepła do CW i CO, w całości ogrzewanie podłogowe. Wentylacja mechaniczna z rekuperacją. Do nieruchomości przynależą dwa miejsca postojowe. Istnieje możliwość podłączenia się do istniejącej sieci gazowej. (wydane warunki przyłączeniowe). Dojazd do posesji drogą asfaltową. Dom wybudowany w charakterystyce domu pasywnego. Szczegóły wykończenia domu poniżej:

KONSTRUKCJA

- łąwy fundamentowe żelbetowe beton C16/20 W8 podkład betonowy pod posadzkę z betonu C12/15, zakrycie całości wykopu pod łąwy fundamentowe chudym betonem C8/10 o gr. 10 cm
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma (Dysperit x2)
- ściany zewnętrzne i nośne murowane z bloczków ceramicznych POROTHERM DRYFIX 25 CM wiązanie piankowe zgodnie z zaleceniem producenta (wysoka izolacyjność cieplna co przekłada się na oszczędność na kosztach ogrzewania)
- ściany wewnętrzne/działowe murowane z bloczków ceramicznych POROTHERM DRYFIX 12 CM
- schody żelbetowe - dobra akustyka
- konstrukcja dachu, stopu i ścian nad parterem z wiązarów, drewno klasy C24 (wysoka wytrzymałość), wilgotność jedynie 16-18% (suche - brak spękań i odkształceń), suszone komorowo i czterostronnie strugane, z zabezpieczeniem przeciwko korozji biologicznej

IZOLACJE CIEPLNE

- izolacja ścian zewnętrznych styropian aż 20 cm, grafitowy, lambda 0,033 - najwyższa klasa izolacyjności cieplnej (i cena),
- izolacja podłogi na gruncie styropian aż 20 cm (EPS 100) pozwala zminimalizować straty cieplne (ogrzewanie podłogowe),
- izolacja ścian fundamentowych Termo Organika SILVER FUNDAMENT 12 cm duża grubość aby zminimalizować straty cieplne, ściany stykające się z gruntem zabezpieczone folią kubełkową od strony

zewnętrznej do wysokości terenu wokół budynku (listwa zabezpieczająca)

- izolacja pozioma pod murowane ściany fundamentowe z 1 x folii PCV gr. 1 mm, izolacja pionowa przeciwwilgociowa z masy dyspersyjnej (Dysperbit x 2)
- izolacja dachu pianka poliuretanowa otwartokomórkowa gr. 21 -27 cm, dokładne wypełnienie powierzchni i lepsza szczelność powietrzna niż wełna mineralna , chroni przed kunami, wycisza, usztywnia konstrukcję
- w/w izolacje zapewnią komfort cieplny i niskie zużycie energii do ogrzewania, jak również ograniczą nagrzewanie pomieszczeń w lecie

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- tynk zewnętrzny silikonowy w Systemie STO, najwyższa jakość na runku, całość elewacji czy materiały System STO - większa odporność na zabrudzenia i mchy, łatwość czyszczenia
- dach pokryty dachówką ceramiczną ROBEN MONZAplus antracytowa angobowana
- Okna połaciowe FAKRO WSZ 54x75 łazienka, Okna 5 FAKRO FTP -V U3 5 sztuk
- rynny WAVIN KANION 130 i rury spustowe PCV
- parapety zewnętrzne ALUMINIOWE lakierowane,

STOLARKA

- stolarka okienna trójszybowa PCV, producent BERTRAND sp. z o.o.- produkcja polska, (dokumentacja techniczna do wglądu)
- stolarka okienna bez nawiewników - aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła,
- drzwi zewnętrzne KMT

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- podłóże anhydrytowe parter i 1 Piętro, idealnie wypoziomowana powierzchnia, najlepiej reagująca z ogrzewaniem podłogowym
 - sufit z płyt gipsowo-kartonowych ogniowych (większa wytrzymałość, minimalizacja pęknięć)
 - sufit z płyt gipsowo-kartonowych w łazienkach ogniowych i wodnych (większa wytrzymałość i odporność na wilgoć, minimalizacja pęknięć)
 - ściany wewnętrzne tynk gipsowy (czas wykonania marzec 2020),
 - ściany wewnętrzne i sufity wykończone gładzią szpachlową i pomalowane na biało
- INSTALACJA C.O. (wykonanie przez jedną profesjonalną firmę ze Szczecina, gwarancja i możliwość wglądu w dokumentację)
- Pompa ciepła SPLIT PANASONIC ALL-In-ONE gen J 7 kW 1~ z zasobnikiem aby zapewnić komfort korzystania z ciepłej wody, Bufor 100 L
 - grzejnik drabinkowy w łazience elektryczny
 - ogrzewanie podłogowe na całym parterze i piętrze, tańsze w eksploatacji niż ogrzewanie grzejnikowe - komfort cieplny przy niższej temperaturze co przekłada się na niższe koszty ogrzewania
 - korzystny rozkład temperatur dzięki posadzce anhydrytowej

INSTALACJA WODNA, KANALIZACYJNA SANITARNA I DESZCZOWA,

- woda doprowadzona do punktów poboru wody w łazienkach, kuchni,
- woda ogrodowa - punkt poboru na działce,
- kanalizacja sanitarna do kanalizacji "miejskiej" wszystkie podłączenia wykonane (ZWIK Szczecin)

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- tablica bezpiecznikowa
- okablowanie pod domofon, (bez domofonu)
- instalacja 3-fazowa w kuchni
- instalacja RTV z gniazdem antenowym w salonie (2*SAT – możliwość podłączenia tunera z nagrywarką)
- instalacja teletechniczna z gniazdem internetowym w salonie i RTV w każdym pokoju
- gniazdo elektryczne na elewacji od strony ogrodu i frontu i z boku
- instalacja dla oświetlenia zewnętrznego posesji od strony ogrodu i frontu

POZOSTAŁE INSTALACJE

- instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja) w systemie PEFLEX (NAJCZĘŚCIEJ WYBIERANY SYSTEM w 2016, 2017, 2018, 2019 r. W POLSCE)
Rekuperator Theslagreen AirPack HOME 400 ze sterownikiem Air++, moduł CF
- odzysk dużej ilości ciepła z powietrza wywiewanego (oszczędność na ogrzewaniu)
- zapewnienie ciągłej, kontrolowanej wentylacji – świeże, czyste powietrze, komfort klimatyczny nieosiągalny w domach z wentylacją grawitacyjną
- możliwość filtrowania powietrza z kurzu, pyłów (smog), alergenów, przy opcjach zaawansowanych również z grzybów, bakterii, wirusów i jonizacji
- zapewnienie optymalnego poziomu dwutlenku węgla
- możliwość intensywnego przewietrzania kuchni, łazienki, wc, salonu aby szybko usunąć nieprzyjemne zapachy
- usunięcie nadmiaru wilgoci z kuchni, łazienek, pralni
- świeże powietrze zewnętrzne w domu bez insektów, komarów, much

TEREN

- teren przygotowany pod ułożenie kostki brukowej
- * opaski żwirowe wokół budynku

POZOSTAŁE ZALETY:

- ogród z możliwością budowy wiaty ogrodowej, altany
- możliwością budowy wiaty dla auta z boku domu
- możliwość wykorzystania pokoju na parterze na gabinet/pomieszczenie gospodarcze,
- dom energooszczędny – niskie koszty ogrzewania przez wiele lat użytkowania
- sąsiedztwo – zagospodarowane działki sąsiadów
- środowisko - blisko lasu, cicha, spokojna okolica, blisko natury, idealna dla rodzinnego wypoczynku we własnym ogrodzie
- dojazd – utwardzona droga
- gwarancja – wykonawca z wieloletnim doświadczeniem i wiedzą w budowie domów jednorodzinnych, ciągły nadzór inwestorski, doświadczony kierownik budowy
- możliwość wydzielenia strefy dziennej i nocnej
- możliwość montażu paneli fotowoltaicznych/solarnych na dachu – wystawa południowo – zachodnią
- możliwość montażu rolet – żaluzji fasadowych.

Zainteresowane osoby zapraszam do kontaktu z maklerem prowadzącym.



Symbol	MOJ21669	Symbol SWO	386602
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	777 000 PLN	Cena w EURO	170 862 €
Cena w USD	207 148 \$	Cena za m2	6 369 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	WIELGOWO	Powierzchnia całkowita	122 m ²
Powierzchnia działki	410 m ²	Kształt działki	KWADRAT
Powierzchnia użytkowa	114 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2020
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	5	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, TELEFONICZNA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST
Alarm	JEST	Rodzaj okien	PCV, ANTYWŁAMANIOWE
Ogródek	JEST	Taras	JEST
Nr Licencji	10279		





MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

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