

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 113 m², pow. działki: 418 m²,

MIERZYN

Cena **895 000** zł



Nowo powstająca inwestycja czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Budynki oddajemy w stanie deweloperskim - jak mieszkanie, z wszystkimi działającymi instalacjami, pozostają do wygładzenia i pomalowania ściany i sufity, podłogi do ułożenia paneli/płytek, wewnątrz drzwi, lampy i parapety oraz przybory łazienkowe i meble do montażu. Budynki budowane ze wzorową starannością przez firmę z trzydziestoletnią praktyką deweloperską. Planowane zakończenie prac budowlanych I kw. 2023 r. przeniesienie prawa własności II kw. 2023 roku. W zależności od wyboru lokalu mieszkalnego ceny są zróżnicowane względem wielkości metrażu i mieszkania, ogródka lub garażu. Ceny prezentowanych nieruchomości rozpoczynają się od 895 tys. zł. Szczegółowy zakres prac jak i specyfikacja prezentowanych nieruchomości poniżej:

KONSTRUKCJA

- ławy fundamentowe żelbetowe - pewność konstrukcji
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych - pewność konstrukcji
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma - ochrona przed wilgocią
- ściany zewnętrzne murowane z silikatów:
 - wysoka izolacyjność akustyczna w porównaniu do innych popularnych materiałów np. betonu komórkowego lub ceramiki co przekłada się na bardzo dobre tłumienie dźwięków
 - wysoka akumulacyjność ciepła:
 - oddawania ciepła przez długi czas w chłodniejszych miesiącach roku pozyskanego np. z promieni słonecznych
 - wolniejsze nagrzewanie pomieszczeń w przypadku wysokich temperatur zewnętrznych w cieplejszych miesiącach roku
 - wysoka wytrzymałość - pewność konstrukcji i łatwe mocowanie elementów do ścian
- ściany wewnętrzne: podwójne lub akustyczne murowane z silikatów - poza w/w cechami jeszcze wyższa izolacyjność akustyczna między lokalami
- ściany działowe z bloczków gipsowych litych - materiał bez otworów (ułatwia zawieszanie np. szafek)

- bloczki gipsowe pierwszej warstwy i w łazienkach hydrofobizowane – odporność na wilgoć
- schody z parteru na pierwsze piętro żelbetowe – wysoka izolacyjność akustyczna, przygotowane do indywidualnego wykończenia
- schody z piętra na antresolę drewniane budowlane – do zamówienia wg indywidualnej decyzji na etapie wykończenia
- strop nad parterem żelbetowy - wysoka izolacyjność akustyczna, wytrzymałość i pewność konstrukcji
- konstrukcja dachu z drewna – naturalny, sprawdzony materiał

IZOLACJE CIEPLNE

- izolacja ścian zewnętrznych styropian aż 20 cm, grafitowy, lambda ok. 0,033 – najwyższa klasa izolacyjności cieplnej (i cena), oszczędność na ogrzewaniu, minimalizowanie nagrzewania pomieszczeń w cieplejszych miesiącach roku
- izolacja podłogi na gruncie styropian aż 15 cm, pozwala zminimalizować straty ciepłe (ogrzewanie podłogowe), oszczędność na ogrzewaniu
- izolacja ścian fundamentowych styropian aż 20 cm, hydrofobizowany (zabezpieczenie przed wilgocią), duża grubość aby zminimalizować straty ciepłe, oszczędność na ogrzewaniu
- izolacja dachu pianka poliuretanowa gr. aż 33 cm:
 - dokładne wypełnienie powierzchni i lepsza szczelność powietrzna niż wełna mineralna
 - oszczędność na ogrzewaniu,
 - minimalizowanie nagrzewania pomieszczeń w cieplejszych miesiącach roku
 - utrudnione zasiedlenie przez dzikie zwierzęta (kuny)
- w/w izolacje zapewnią komfort cieplny i niskie zużycie energii do ogrzewania, jak również ograniczą nagrzewanie pomieszczeń w lecie

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- "daszek" nad wejściem i od strony ogrodu – nowoczesny wygląd
- tynk zewnętrzny silikonowy – większa odporność na zabrudzenia
- dach pokryty dachówką cementową Benders, renomowanej, doświadczonej firmy szwedzkiej, produkcja w Niemczech, gwarancja 30 lat
- rynny i rury spustowe PCV – trwałość i brak konieczności konserwacji

- parapety zewnętrzne stalowe z powłoką poliestrową- trwałość i brak konieczności konserwacji

STOLARKA

- stolarka okienna trójszybowa PCV, profil Iglo 5 Classic, producent Drutex – produkcja polska, jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Europie, gwarancja jakości i komfortowego użytkowania
- stolarka okienna montowana na taśmy – minimalizacja nieszczelności, przedmuchów wiatru i zabezpieczenie przed wilgocią (para wodna) – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła, oszczędność na ogrzewaniu
- stolarka okienna z nawiewnikami – aby zapewnić stały, kontrolowany dopływ świeżego powietrza do wentylacji pomieszczeń
- drzwi zewnętrzne Premium, ościeżnica Termo Premium, współczynnik $U = 0,98$ (izolacyjność cieplna, norma 1,5), producent Wikęd - jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Polsce, oszczędność na ogrzewaniu
- okna dachowe typu Velux/Fakro – renomowany producent

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- podłóża jaskrychowe, na antresoli płyta OSB – gotowe do wykończenia np. płytkami lub panelami
- sufit piętra z płyt gipsowo-kartonowych - dogodna aranżacja oświetlenia
- w łazienkach sufit piętra z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych - większa odporność na wilgoć
- ściany nośne i sufit nad parterem tynk gipsowy maszynowy – przygotowane do wykończenia – gładzenia i malowania

INSTALACJA C.O.

- kocioł gazowy kondensacyjny, z zamkniętą komorą spalania – wysoka wydajność, pobór powietrza z zewnątrz – brak wychładzania pomieszczeń i ruchu powietrza (kurz)
- grzejnik drabinkowy w łazience - komfortowe miejsce na suszenie/podgrzewanie ręczników
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze i w łazience na piętrze:
 - tańsze w eksploatacji niż ogrzewanie grzejnikowe – komfort cieplny przy niższej temperaturze co przekłada się na niższe koszty ogrzewania
 - korzystny rozkład temperatur "ciepłe nogi, chłodna głowa"
 - korzystny dla alergików – minimalizuje ruch powietrza i przenoszenie kurzu w porównaniu do ogrzewania grzejnikowego

- komfort przy chodzeniu bez obuwia (szczególnie w łazienkach)
- łatwiejsza aranżacja wnętrz – brak grzejników i ich przesłaniania
- połączenie kotła kondensacyjnego z ogrzewaniem podłogowym (niskotemperaturowym w porównaniu do grzejników) pozwala znacznie zwiększyć wydajność pracy kotła kondensacyjnego na skutek kondensacji (odzyskiwania ciepła z pary wodnej ze spalin), co przekłada się na wysoką sprawność kotła
- ogrzewanie grzejnikowe na piętrze – możliwość regulacji i indywidualnego dopasowania temperatury w pomieszczeniach

INSTALACJA WODNA, KANALIZACYJNA SANITARNA I DESZCZOWA, GAZOWA

- woda doprowadzona do zakorkowanych punktów poboru wody w łazienkach, kuchni – przygotowana do montażu osprzętu
- woda ogrodowa – punkt poboru na ścianie budynku – możliwość komfortowego podlewania zieleni ogrodowej, montażu systemu automatycznego podlewania
- kanalizacja sieciowa – komfortowy i bezobsługowy odbiór ścieków
- kanalizacja deszczowa – komfortowy i bezobsługowy odbiór wody deszczowej – brak zalewania działki z dachu
- instalacja gazowa do kotła kondensacyjnego – przygotowana do ogrzewania budynku i wygrzewania posadzki w celu prowadzenia prac wykończeniowych

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- tablica bezpiecznikowa – zabezpieczenie domowników i sprzętów elektrycznych
- instalacja 3-fazowa w kuchni – komfortowe podłączenie i użytkowanie płyty grzewczej
- instalacja radiowo-telewizyjna z gniazdem antenowym w salonie - komfortowe podłączenie i użytkowanie TV (2*SAT – możliwość podłączenia tunera z nagrywarką)
- instalacja elektryczna domu wraz z osprzętem ramkowym – nowoczesny design i wygląd
- gniazdo elektryczne na elewacji od strony ogrodu i frontu - możliwość podłączenie kosiarki, lampek itp.
- oświetlenie zewnętrzne posesji od strony ogrodu i frontu – jednolity wygląd elewacji, komfortowe użytkowanie terenu po zmroku

TEREN

- ogrodzenie zewnętrzne działki (bez frontu) i pomiędzy segmentami - wydzielona przestrzeń ogrodowa do wyłącznego użytkowania



- cokół betonowy – uniemożliwia zwierzętom np. dzikom przedostanie się na teren działki i jej zniszczenie, a zwierzętom domowym opuszczenie terenu działki
 - dojście do domu utwardzone kostką polbrukową – komfortowa komunikacja "suchą stopą" do domu
 - opaski żwirowe wokół budynku – ochrona dolnej części elewacji przed zabrudzeniem
 - 2 miejsca postojowe utwardzone dostępne z drogi lub 1 miejsce postojowe i garaż – komfortowa przestrzeń do parkowania
- Kupujący zwolniony z opłaty podatku PCC. Zainteresowane osoby zapraszam do kontaktu z maklerem prowadzącym.

Symbol	MOJ21861	Symbol SWO	403171
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	895 000 PLN	Cena w EURO	193 320 €
Cena w USD	206 119 \$	Cena za m2	7 924 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	POLICKI	Gmina	DOBRA (SZCZECIŃSKA)
Miejscowość	MIERZYN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	113 m ²	Powierzchnia działki	418 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	113 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	SEGMENT ŚRODKOWY
Rok budowy	2022	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	BLOCZKI	Typ kuchni	OTWARTA
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Liczba pokoi	5
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	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**