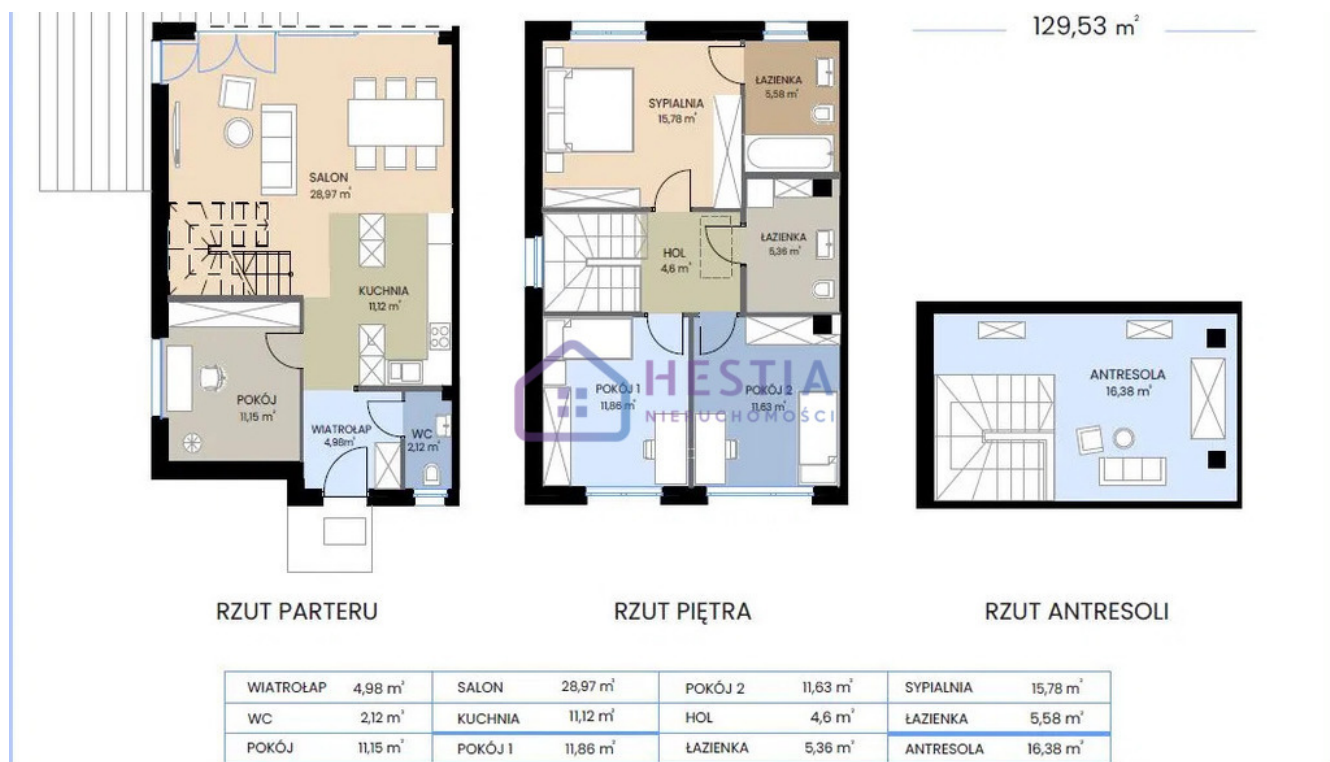


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 135 m², pow. działki: 418 m²,

MIERZYN

Cena **982 000** zł



Do sprzedaży bardzo funkcjonalne domy w zabudowie bliźniaczej w nowej inwestycji w Mierzynie

Podstawowy opis nieruchomości:

- 1) powierzchnia użytkowa parteru wynosi 58,3 m², w tym: przedsionek 5,0 m², wc 2,1 m², kuchnia 11,1 m², salon 29,0 m², pokój 11,1 m², z salonu wyjście na ogród,
- 2) powierzchnia użytkowa I piętra wynosi 49,5 m², w tym: korytarz 4,6 m², sypialnia 15,8 m², sypialnia 11,9 m², sypialnia 11,6 m², łazienka 5,6 m²,
- 3) antresola 16,4 m²

RAZEM pow. użytkowa domu wynosi 129,5m²

4) 2 miejsca postojowe utwardzone dostępne z drogi lub 1 miejsce postojowe i garaż

KONSTRUKCJA

- ławy fundamentowe żelbetowe,
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych,
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma,
- 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
- tynk zewnętrzny silikonowy
- 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

- podłoga 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
- opaski żwirowe wokół budynku
- 2 miejsca postojowe utwardzone dostępne z drogi lub 1 miejsce postojowe i garaż

STAN DEWELOPERSKI PODWYŻSZONY:

Główne zalety to:

- ogród do własnej aranżacji
- ogrody i salony oświetlone od strony południowej – optymalne wykorzystanie promieni słonecznych na cele domowników i roślinności
- możliwość montażu paneli fotowoltaicznych/solarnych na dachu – wystawa południowa
- możliwość wykorzystania pokoju na parterze na gabinet/pomieszczenie gospodarcze w budynkach szczytowych
- sąsiedztwo – komfortowy dojazd do Mierzyna, Gumieniec, Pomorzan i na drogi szybkiego ruchu
- środowisko – cicha, spokojna okolica, blisko natury, idealna dla rodzinnego wypoczynku we własnym ogrodzie
- dojazd – utwardzona droga
- gwarancja – wykonawca z ponad 30-letnim doświadczeniem i wiedzą w budowie kilkuset domów jednorodzinnych, osiedli mieszkaniowych, kamienic, budynków użytkowych, domów wielorodzinnych, domów energooszczędnych i pasywnych
- możliwość aranżacji – większość ścian wewnętrznych nie jest nośna co pozwala dowolnie dzielić przestrzeń parteru i piętra
- minimalizacja mostków termicznych – w celu oszczędności energii niezbędnej do ogrzewania
- minimalizacja szczelności i przedmuchów wiatru – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła
- możliwość wydzielenia strefy dziennej i nocnej
- wspólny zarządca inwestycji – komfortowe rozliczenia za wywóz odpadów, wspólne utrzymanie estetyki i sprawności technicznej budynków.

Polecam ze względu na funkcjonalny projekt, wysoką jakość użytych materiałów oraz spokojną okolicę.

Symbol	402586	Symbol SWO	402586
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	982 000,00 PLN
Cena za m2	7 274,07 PLN	Miejscowość	MIERZYN
Powierzchnia całkowita	135,00 m ²	Powierzchnia działki	418,00 m ²
Kształt działki	KWADRAT	Powierzchnia użytkowa	135,00 m ²
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rok budowy	2022
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	BETON
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	2
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	6	Liczba pięter	1
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Garaż	JEST
Nr Licencji	15317		

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**