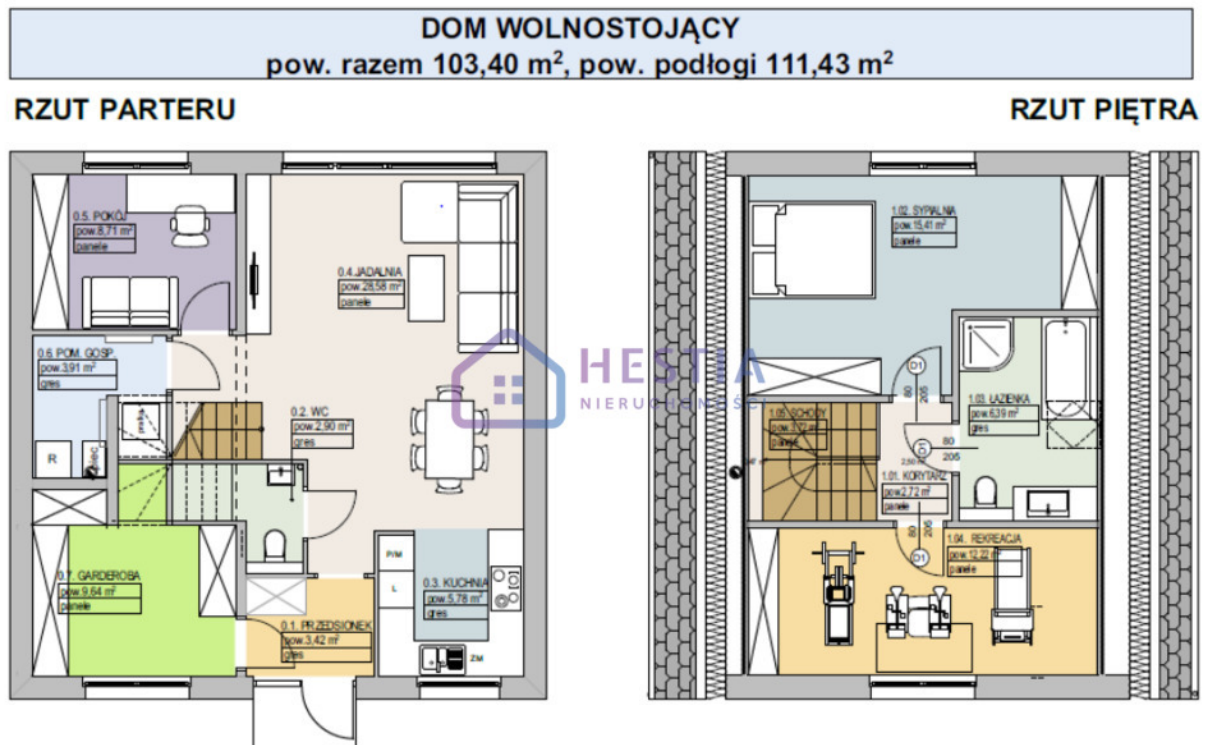


DOM NA SPRZEDAŻ

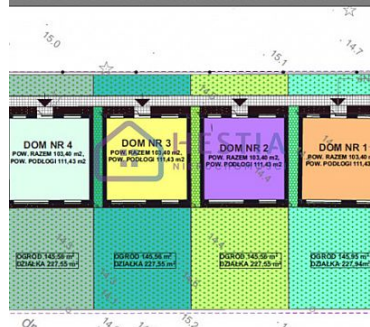
liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 111 m², pow. działki: 228 m²,

SZCZECIN, WIELGOWO

Cena **759 000** zł



PLAN ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:500



Do sprzedaży bardzo funkcjonalne domy wolnostojące w nowej inwestycji w Szczecinie/Wielgowie.

Podstawowy opis nieruchomości:

- 1) powierzchnia użytkowa parteru wynosi 62,9m² (po podłodze 65,1m²), w tym wg pow. użytkowej: przedsiónek 3,4 m², wc 2,9m², kuchnia 5,8 m², jadalnia 28,6m², pokój 8,7m², pom. gospodarcze 3,9m², garderoba 9,6m², z salony wyjście na ogród,
- 2) powierzchnia użytkowa I piętra wynosi 40,5 m² (po podłodze 46,4m²), w tym wg pow. użytkowej: korytarz 2,7m², sypialnia 15,4m², łazienka 6,4m², sypialnia 12,2

RAZEM pow. użytkowa domu wynosi 103,4m² (po podłodze 111,4m²).

KONSTRUKCJA

- ławy fundamentowe żelbetowe
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma
- ściany zewnętrzne parteru murowane z betonu komórkowego - wysoka izolacyjność cieplna w porównaniu do innych popularnych materiałów np. silikatów lub ceramiki co przekłada się na oszczędność na ogrzewaniu
- ściany wewnętrzne parteru murowane z silikatów:
 - wysoka izolacyjność akustyczna w porównaniu do innych popularnych materiałów
 - wysoka akumulacyjność cieplna:
 - 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 działowe parteru z bloczków gipsowych litych - materiał bez otworów (ułatwia zawieszanie np. szafek)
- bloczki gipsowe pierwszej warstwy i w łazienkach hydrofobizowane - odporność na wilgoć
- schody żelbetowe - wysoka izolacyjność akustyczna, przygotowane do indywidualnego wykończenia
- konstrukcja dachu, stropu i ścian nad parterem z wiązarów, drewno szwedzkie (wysoka jakość), klasy C24 (wysoka wytrzymałość), wilgotność jedynie 16-18% (suche - brak spękań i odkształceń), suszone komorowo i czterostronnie strugane - o klasę lepsze niż zwykle używane wilgotne drewno "z lasu"

IZOLACJE CIEPLNE

- izolacja ścian zewnętrznych styropian aż 20 cm, grafitowy, lambda 0,033 - najwyższa klasa izolacyjności cieplnej, oszczędność na ogrzewaniu, minimalizowanie nagrzewania pomieszczeń w cieplejszych miesiącach roku
- izolacja podłogi na gruncie styropian podłogowy aż 15 cm, pozwala zminimalizować straty ciepłe (ogrzewanie podłogowe), oszczędność na ogrzewaniu, zwiększona odporność styropianu na ściskanie (minimalizowanie osiadania podłogi)
- 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 25 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 szklany
- balustrada okna na poddaszu szklana
- tynk zewnętrzny silikonowy - większa odporność na zabrudzenia
- dach pokryty dachówką cementową Benders, renomowanej, doświadczonej firmy szwedzkiej, produkcja w Niemczech
- rynny i rury spustowe PCV- trwałość i brak konieczności konserwacji
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej - 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
- skrzynki do rolet zewnętrznych systemu Portos, przygotowane do montażu pancerzy i napędów wraz z przygotowaniem zasilania – możliwy komfortowy montaż w wybranym momencie
- stolarka okienna montowana z wykorzystaniem taśm – 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 bez nawiewników – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku wymaganą przy wentylacji mechanicznej i zminimalizować straty ciepła - oszczędność na ogrzewaniu
- pakiety szybowe z ciepłą ramką – aby zminimalizować straty ciepła - oszczędność na ogrzewaniu
- drzwi zewnętrzne Premium, ościeżnica Termo Premium, współczynnik $U = 0,98$ (izolacyjność cieplna, norma 1,3), producent Wikęd - jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Polsce, oszczędność na ogrzewaniu
- okno połaciowe w łazience na piętrze Fakro FTU U5 - produkcja polska, jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Europie, gwarancja jakości i komfortowego użytkowania

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- podłoga jaskrawych, na poddaszu płyta OSB - gotowe do wykończenia np. płytkami lub panelami
- podwójny ruszt i sufit parteru z płyt gipsowo-kartonowych - możliwość "pracy" na przegubach - minimalizacja pęknięć
- sufity parteru i piętra z płyt gipsowo-kartonowych – dogodna aranżacja oświetlenia
- w łazienkach sufity z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych - odporność na wilgoć
- ściany działowe piętra z płyt gipsowo-kartonowych – łatwa aranżacja pomieszczeń
- ściany zewnętrzne 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:
 - 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 wnętrza – 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, GAZ

- 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
- instalacja gazowa do kotła kondensacyjnego – przygotowana do ogrzewania budynku i wygrzewania posadzki w celu prowadzenia prac wykończeniowych

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- tablica bezpiecznikowa z osprzętem – zabezpieczenie domowników i sprzętów elektrycznych
- okablowanie pod domofon – możliwość montażu domofonu w razie potrzeby
- 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 podłączenia kosiarki, lampek itp.
- oświetlenie zewnętrzne posesji od strony ogrodu i frontu – jednolity wygląd elewacji, komfortowe użytkowanie terenu po zmroku

POZOSTAŁE INSTALACJE

- instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja):
 - odzysk dużej ilości ciepła z powietrza wywiewanego co stanowi ok. 50% strat ciepła budynku (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 tlenu
 - możliwość przewietrzania kuchni, łazienki, wc, salonu aby szybko usunąć niepożądane zapachy
 - usunięcie nadmiaru wilgoci z kuchni, łazienek, pralni
 - świeże powietrze zewnętrzne w domu bez insektów, komarów, much

TEREN

- ogrodzenie zewnętrzne działki i pomiędzy ogródkami przynależnymi do domów z siatki zgrzewanej wys. ok. 150 cm
- montaż systemowych skrzynek na listy
- furtka wejściowa na działkę od strony ulicy
- dojście do domu utwardzone kostką polbrukową
- opaski żwirowe wokół budynku
- miejsca utwardzone przy drodze
- teren działki wyrównany przygotowany pod nawieszenie czarnoziemiu
- wygradzona przestrzeń na odpady
- ogród do własnej aranżacji
- ogrody i salony oświetlone od strony południowej
- możliwość montażu paneli fotowoltaicznych/solarnych na dachu – wystawa południowa
- możliwość wykorzystania pokoju na parterze na gabinet/pomieszczenie gospodarcze,
- domy energooszczędne – niskie koszty ogrzewania przez wiele lat użytkowania
- sąsiedztwo – ustronne, pełne zieleni miejsce z komunikacją miejską, szkołą, szpitalem i sklepami w pobliżu
- środowisko – blisko lasu, 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 poddasza
- minimalizacja mostków termicznych – np. na połączeniu ścian szczytowych z dachem – w celu oszczędności energii niezbędnej do ogrzewania
- minimalizacja szczelności i przedmuchów wiatru – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła
- możliwość montażu rolet podtynkowych – przygotowane zasilanie elektryczne i zabezpieczenie, skrzynki i wkładki ocieplające nadproże aby zminimalizować mostek cieplny w celu oszczędności energii do ogrzewania
- 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	402587	Symbol SWO	402587
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	759 000,00 PLN
Cena za m2	6 837,84 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	WIELGOWO
Powierzchnia całkowita	111,00 m ²	Powierzchnia działki	228,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	111,00 m ²	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	2022	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	BETON	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Liczba pokoi	5
Liczba pięter	1	Umeblowanie	NIE
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	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 satysfakcją 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**