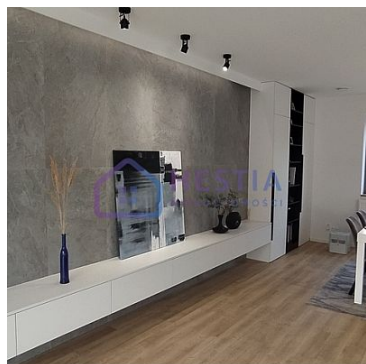


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 117 m², pow. działki: 945 m²,

SZCZECIN, WIELGOWO

Cena **1 330 000** zł

Jeżeli chcesz zamieszkać w Szczecinie ale w otoczeniu lasów, gdzie usłyszysz śpiew ptaków, to Wielgowo jest odpowiednią dzielnicą. Dom z cegły rok budowy 1934, jednak został wyremontowany w 2020 r. Wyremontowany to mało powiedzieć. On został całkowicie przebudowany. zastosowane zostały nowoczesne rozwiązania technologiczne

Dom ma wygodny i funkcjonalny rozkład – składa się z trzech poziomów, pomieszczeń piwnicznych oraz oddzielnego garażu. Na parterze (70m²) znajduje się wiatrołap, aneks kuchenny, przestronny salon z wyjściem na ogród, sypialnia, łazienka z prysznicem i WC. Na piętrze znajduje się przestrzeń wypoczynkowa, druga sypialnia oraz łazienka z wanną. Wszystkie pomieszczenia są jasne, dobrze doświetlone. Trzeci poziom to poddasze nieużytkowe (strych), na które dostaniemy się rozkładanymi schodami drabinowymi. Pod całym budynkiem znajdują się pomieszczenia piwniczne (pralnia, pomieszczenie techniczne z urządzeniem grzewczym, spiżarnie).

Dom został zaprojektowany zgodnie z nowoczesnym podejściem do efektywności energetycznej budynków oraz ekologii, dlatego jest bardzo dobrze zaizolowany oraz potrzebuje bardzo niewiele energii do uzyskania komfortu cieplnego. Projekt przebudowy domu był inspirowany założeniami projektowymi domu pasywnego. Ogrzewanie centralne i ogrzewanie wody użytkowej pochodzą z gruntowej pompy ciepła, zamontowano wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, zmiękcacz wody, okna trzy szybowe o standardzie pasywnym, wysoka szczelność powietrzna budynku. Dom posiada instalację alarmową, odgromową, internetową, tv, kanalizację deszczówki oraz kanalizację ścieków. Zewnętrzne oświetlenie elewacji domu sterowane jest zegarem astronomicznym.

Indywidualny nowoczesny projekt i wysoki standard wykończenia zapewniają maksymalny komfort mieszkańcom domu. Okolica jest cicha i spokojna, las sosnowy oddalony o ok. 200m. Powietrze sprzyja alergikom.

Szczegóły techniczne:

koszty energii elektrycznej:

Przykładowo za cały ostatni sezon grzewczy 2020/2021 koszty ogrzewania domu do stałej temperatury wew. 25 st.C wyniosły 1600 zł.

Przykładowe koszty całkowite energii elektrycznej za rok 06.2020-06.2021 to 3600 zł przy działaniu takich urządzeń jak: pompa ciepła na cele grzewcze i produkcji ciepłej wody, kuchnia indukcyjna, piekarnik elektr., zmywarka, centrala wentylacyjna, pralka, suszarka bębnowa, nocne oświetlenie domu sterowane zegarem astronomicznym (7 energooszczędnych lampek zewnętrznych), oświetlenie wew. domu to energooszczędne źródła GU10 - temp. barwowa 4000K (światło dzienne naturalne).

Ściany zew:

- styropian Temoogranika biały gr 20cm, tynk silikatowy, elewacja jasna, brak alg/glonów na elewacji, brak tzw. "efektu biedronki" na elewacji,
- dach: dachówka ceramiczna połyskująca, czarna, angobowana, Koramic, elewacja lukarny to łupek naturalny,
- ocieplenie dachu: wełna mineralna Isover 033, gr. 30 cm,
- ocieplenie ścian piwnic pod poziomem gruntu gr 10 cm XPS,
- strop między parterem a piętrem drewniany, wyciszony od dźwięków uderzeniowych, wykonany tak, że chodzenie nie powoduje skrzypienia,
- szczelność powietrzna budynku, ze szczególnym uwzględnieniem poddasza
- brak kominów, na rzecz wentylacji mechanicznej z wydajnym co najmniej 75% odzyskiem ciepła.

Instalacje:

- do celów ogrzewania oraz ciepłej wody wykorzystywana jest gruntowa pompa ciepła marki NIBE (2 odwierty pionowe na działce przy domu), bezobsługowa, niewymagająca zew. okresowych przeglądów, ogrzewa cały dom do temp. 25 st. C bez problemu.

- wentylacja: centrala wentylacyjna krakowskiej marki Thessla-Green.

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła, wydajnością można dowolnie sterować ze smartfona w zakresie od 10% do 100%, dodatkowo filtr wstępny klasy F9 (antysmogowy) wymiana filtrów raz na dwa lata. Centrala ma funkcje automatycznego bypassu.

Uwaga: w rurach tej wentylacji nie ma prawa pojawić się grzyb czy coś podobnego, ponieważ nie jest to klimatyzacja, gdzie może dojść do skraplania. Przez te rury zawsze przepływa suche powietrze.

- elektryka:

Instalacja elektryczna jest całkowicie nowa, wykonana i zaprojektowana przez elektryka z uprawnieniami, większość urządzeń w kuchni ma swój oddzielny obwód elektryczny.

Instalacja bezprzewodowa, trójprzewodowa, średnica żył miedzianych w obwodach gniazd - 2.5mm², w obwodach oświetleniowych - 1.5 mm².

W rozdzielni zastosowano takie urządzenia jak: 3-fazowy Ogranicznik przepięć, 3 x 3-fazowe wyłączniki różnicowo-prądowe (bezpieczeństwo w przypadku jakiegokolwiek zamknięcia obwodu przez człowieka - natychmiastowe wyłączenie prądu).

Możliwość instalacji fotowoltaiki: z rozdzielni wyprowadzony został kabel do podłączenia fotowoltaiki.

- alarm, przy zazbrojeniu alarmu zamykany jest główny zawór wody oraz wydajność wentylacji zmniejszana jest do minimum,

- internet, skłętka rozprowadzona po całym domu (tam gdzie są gniazda internetowe), na strychu switch podpięty do modemu internetu domowego LTE.

- tv, możliwość podłączenia drugiego dekodera tzw. multiroom, wszędzie tam, gdzie zostały założone gniazda SAT,

- instalacja odgromowa: instalacja odgromowa na dachu podłączona jest do bednarki miedziowanej w ziemi otaczającej cały dom na głębokości 1m, również uziemienie instalacji elektrycznej (przewód żółto-zielony) jest połączone z tą bednarką (bolce w kontaktach są prawdziwie uziemione). Instalacja daje bezpieczeństwo w trakcie burzy z piorunami,

- kanalizacja deszczówki: przy większych opadach woda opadowa z dachu domu i garażu nie zalega na posesji, tylko jest skanalizowana i trafia do podziemnej studni chłonnej o średnicy 1.5 m i wys. 2m.

Symbol	402903	Symbol SWO	402903
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 330 000,00 PLN
Cena za m2	11 367,52 PLN	Miejscowość	SZCZECIN

Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	WIELGOWO
Powierzchnia całkowita	117,00 m ²	Powierzchnia działki	945,00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	117,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	1934	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	OTWARTA
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	4	Liczba pięter	2
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, INTERNETOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	JEST
Alarm	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA	Garaż	JEST
Ogródek	JEST	Nr Licencji	8179

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**