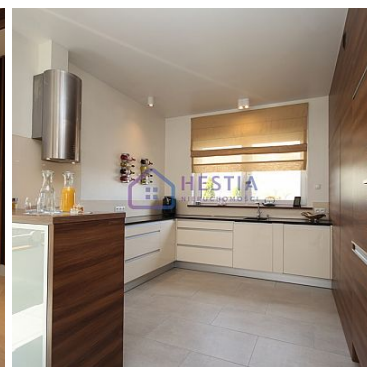
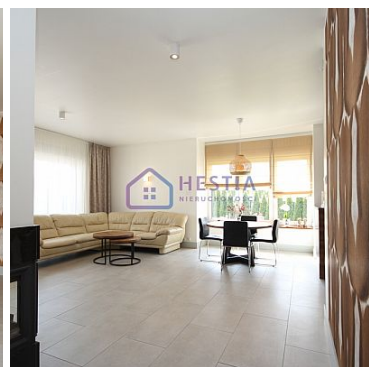
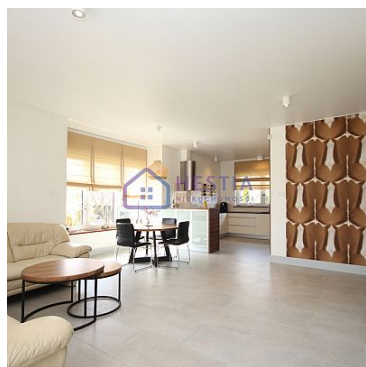


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 290 m², pow. działki: 865 m²,

MIERZYN

Cena **2 370 000** zł



Do sprzedaży elegancki dom jednorodzinny z wbudowanym dwustanowiskowym garażem, z automatycznie otwieraną bramą w bardzo popularnej lokalizacji, Mierzynie. Dom wybudowano z materiałów wysokiej jakości z dbałością o wszystkie detale konstrukcyjne.

Na uwagę zasługuje lokalizacja w narożnikowej działce, co optycznie powiększa przestrzeń ogrodu i sprawia, że z obu stron nie będzie sąsiadów.

Dom zachwyca przestronnością i przyjaznym układem pomieszczeń, a intuicyjny podział parteru na dwie strefy: dzienną z otwartą kuchnią i łazienką oraz prywatną za przeszklonymi drzwiami, gdzie znajduje główna sypialnia, dodatkowe 2 pokoje, duża garderoba oraz przestronna łazienka z wanną i pomieszczeniem gospodarczym z

pralką i suszarką oraz nowoczesnym systemem grzewczym, zapewni Państwu wygodę i funkcjonalność.

Dodatkowo można w tej części prowadzić działalność biurową , medyczną , kosmetyczną, edukacyjną(obecnie prowadzona) itp. ze względu na możliwość dostępu oddzielnym wejściem .

Użytkowe poddasze, na które prowadzą ładne drewniane schody podzielone zostało na 2 strefy , dzięki czemu uzyskano dodatkowe przestrzenie z łazienką . Obecnie znajdują się tu niezależne pokoje dla dzieci o powierzchniach 19 m² oraz 25,5 m² . W każdym znajduje się garderoba. Poddasze doświetlone jest oknami Velux 78cmx140cm. Poddasze został ocieplone wełną o grubości 30 cm.

Wnętrze domu urządzone ze smakiem tworzy harmonijną całość ze względu na drewniane elementy na ścianach , duże okna oraz specjalną ścianę w kuchni, za którą kryją się szafy, duża spiżarnia i lodówka. Granitowy, czarny blat w kuchni stanowi ciekawy dodatek. W granicie wykończony jest też kominek w salonie. Z salonu wychodzi się przez przesuwane drzwi na bardzo słoneczny i duży taras. Z nisko osadzonych okien salonu roztacza się przepiękny widok na zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami, paleniskiem oraz małą wędzarnią. Salon bardzo słoneczny, kierunek wschód /południe . Cała działka obsadzona tujami, drzewami i krzewami ozdobnymi wewnątrz i na zewnątrz ogrodzenia.

OPIS TECHNICZNY.

1. Budynek parterowy z użytkowym poddaszem
2. We wszystkich oknach parteru rolety elektryczne
3. Ogrzewanie gazowe podłogowe, w sypialniach kaloryfery
4. Zamontowany system zmiękczenia wody , który zapobiega osadzaniu kamienia w instalacji
5. Przydomowa oczyszczalnia ścieków (obecnie zatwierdzony przez gminę projekt przyłączenia do kanalizacji gminnej)
6. Zewnętrzna kanalizacja deszczowa do zbiornika bezodpływowego służy do podlewania ogrodu
7. Automatyczny system podlewania ogrodu
8. Teren ogrodzony, brama wjazdowa elektryczna, wideodomofon.

Układ pomieszczeń znajdziecie Państwo na załączonych rzutach.

Prezentacja nieruchomości z minimum jednodniowym wyprzedzeniem.

Ważna informacja ! dom do wydania od końca maja 2023 roku .

Zum Verkauf steht ein elegantes Einfamilienhaus mit eingebauter Doppelgarage und automatischem Tor in einer sehr beliebten Lage, Mierzyn. Das Haus wurde aus hochwertigen Materialien mit viel Liebe zum Detail gebaut. Bemerkenswert ist die Lage im Eckgrundstück, die den Gartenraum optisch vergrößert und dazu führt, dass es auf beiden Seiten keine Nachbarn geben wird. Das Haus wird Sie überraschen mit seiner Großzügigkeit und freundlichen Raumaufteilung und der intuitiven Aufteilung des Erdgeschosses in zwei Zonen: ein Wohnzimmer mit offener Küche und Bad und ein privates hinter einer Glastür, in dem sich ein Meister befindet Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer, ein großer Kleiderschrank und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie eine moderne Heizungsanlage bieten Ihnen Komfort und Funktionalität. Der nutzbare Dachboden, zu dem eine schöne Holzterasse führt, wurde in 2 Zonen aufgeteilt, wodurch zusätzliche Räume mit einem Badezimmer gewonnen wurden. Derzeit gibt es unabhängige Zimmer für Kinder mit Flächen von 19 m² und 25,5 m². Jedes hat einen Kleiderschrank. Der Dachboden ist mit 78 cm x 140 cm großen Velux-Fenstern beleuchtet. Der Dachboden wurde mit 30 cm dicker Wolle isoliert. Das geschmackvoll eingerichtete Innere des Hauses bildet durch Holzelemente an den Wänden, große Fenster und eine besondere Wand in der Küche mit Kleiderschränken, einer großen Speisekammer und einem Kühlschrank

ein harmonisches Ganzes. Die schwarze Granitarbeitsplatte in der Küche ist eine interessante Ergänzung. Der Kamin im Wohnzimmer ist ebenfalls in Granit ausgeführt. Das Wohnzimmer öffnet sich durch eine Schiebetür auf eine sehr sonnige und große Terrasse. Aus den tiefliegenden Fenstern des Wohnzimmers hat man einen schönen Blick auf den gepflegten Garten mit zahlreichen Bepflanzungen, einem Kamin und einer kleinen Räucherei. Ein sehr sonniges Wohnzimmer, Ost/Süd-Ausrichtung. Das gesamte Grundstück ist innerhalb und außerhalb des Zauns mit Thujas, Bäumen und Ziersträuchern bepflanzt. TECHNISCHE BESCHREIBUNG. 1. Einstöckiges Gebäude mit nutzbarem Dachgeschoss 2. Elektrische Rollläden in allen Fenstern des Erdgeschosses 3. Gas-Fußbodenheizung, Heizkörper in den Schlafzimmern 4. Installierte Wasserenthärtungsanlage, die Kalkablagerungen in der Installation verhindert 5. Häusliches Abwasser Kläranlage (derzeit von der Gemeinde genehmigtes Projekt zum Anschluss an das kommunale Abwassersystem) 6. Externes Regenwasserabflusssystem zur Klärgrube wird zur Bewässerung des Gartens verwendet 7. Automatisches Gartenbewässerungssystem 8. Eingezäuntes Gelände, elektrisches Eingangstor, Video-Gegensprechanlage. Die Raumaufteilung ist den beigefügten Projektionen zu entnehmen. Präsentation der Immobilie mindestens einen Tag im Voraus.

Symbol	403124	Symbol SWO	403124
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	01.06.2023
Cena	2 370 000,00 PLN	Cena za m2	8 172,41 PLN
Miejscowość	MIERZYN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Powierzchnia całkowita	290,00 m ²	Powierzchnia działki	865,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	250,20 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2015
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	PUSTAK
Liczba łazienek	3	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	6	Liczba pięter	1
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, GAZOWA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Monitoring	JEST	Rodzaj okien	Z ROLETAMI
Rodzaj ogrodzenia	JEST	Garaż	JEST
Ogródek	JEST	Taras	JEST
Nr Licencji	15730		

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**