

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 142 m<sup>2</sup>, pow. działki: 375 m<sup>2</sup>,

MIERZYN

Cena **987 000** zł



Szukasz komfortowego domu dla siebie i swojej rodziny w atrakcyjnej lokalizacji?  
Domu z nowoczesnymi rozwiązaniami, które pozwolą Ci opanować stale rosnące rachunki na media?  
A może masz dość oglądania gotowych domów i chcesz sam zaaranżować wnętrze?  
Mam nieruchomość właśnie dla Ciebie.

Na sprzedaż nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej w Mierzynie.

Stworzony na podstawie indywidualnego projektu zapewniającego niezwykłą funkcjonalność przestrzeni oraz komfort użytkowania jego mieszkańców.

**Inwestycja w trakcie realizacji.**

**Przewidywany termin realizacji to wrzesień 2022 r.**

Budynek o powierzchni użytkowej ok. 132m<sup>2</sup> - powierzchnia całkowita ok 142 m<sup>2</sup> ( z garażem).

Działka o powierzchni ok. 375 m<sup>2</sup>.

**Parter** - 72 m<sup>2</sup> stanowią:

- przestronny salon z kuchnią i jadalnią - 42,0 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie techniczne - 6,6 m<sup>2</sup>
- wiatrołap - 4,9 m<sup>2</sup>
- toaleta - 2,5 m<sup>2</sup>
- garaż - 16,0 m<sup>2</sup>

**Piętro** - 60 m<sup>2</sup> stanowią:

- pokój 1 - 15,0 m<sup>2</sup>
- pokój 2 - 12,0 m<sup>2</sup>
- pokój 3 - 8,5 m<sup>2</sup>
- garderoba / gabinet - 7,5 m<sup>2</sup>
- łazienka - 6,5 m<sup>2</sup>
- korytarz - 10,5 m<sup>2</sup>

**Parametry techniczne:**

- płyta żelbetowa ocieplona
- stropy oraz schody na piętro żelbetowe
- ściany nośne i działowe z silki
- okna PCV trzyszybowe z ciepłą ramką i ciepłym montażem
- brama garażowa z napędem elektrycznym sterowana pilotem
- dach pokryty nowoczesną blachą na rąbek stojący
- ogrzewanie podłogowe wraz z powietrzną pompą ciepła
- instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne w standardzie deweloperskim
- wykończenie w stanie deweloperskim: tynki gipsowe lub cementowo-wapienne, posadzki cementowe
- ocieplenie styropianem, elewacja tynkowana z elementami drewnopodobnymi
- podjazd z kostki betonowej

**Atuty nieruchomości:**

- Lokalizacja idealna dla rodziny z dziećmi umożliwiającą szybki dostęp do miasta.
- Cicha i spokojna okolica, wśród nowych i nowo budowanych domów.
- Nowoczesna pompa ciepła i własne ujęcie wody oraz szambo minimalizujące koszty utrzymania.
- Dodatkowy pokój z przeznaczeniem na gabinet lub garderobę.
- Garaż w bryle budynku oraz miejsce postojowe.
- Wygodny salon z przeszkleniami i bezpośrednim wyjściem na ogród, połączony z otwartą kuchnią i jadalnią.
- Praktyczne pomieszczenie gospodarcze z bezpośrednim wyjściem do ogrodu.
- Lukarny dachowe na piętrze zwiększające powierzchnię pomieszczeń i ułatwiające ich aranżację
- Podwójna ściana 24 + 24 z izolacją między domami zapewniająca ciszę i komfort użytkowania

Inwestycja w standardzie deweloperskim najwyższej jakości.

Solidny developer posiadający doświadczenie w budowaniu i prowadzeniu inwestycji budowlanych.

Kupujący zwolniony jest z podatku PCC 2%.

Zapraszam do kontaktu.

|                        |                                 |                       |                       |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Symbol                 | 403868                          | Symbol SWO            | 403868                |
| Rodzaj nieruchomości   | Dom                             | Rodzaj transakcji     | SPRZEDAŻ              |
| Rodzaj rynku           | PIERWOTNY                       | Cena                  | 987 000,00 PLN        |
| Cena za m2             | 6 950,70 PLN                    | Miejscowość           | MIERZYN               |
| Powierzchnia całkowita | 142,00 m <sup>2</sup>           | Powierzchnia działki  | 375,00 m <sup>2</sup> |
| Kształt działki        | PROSTOKĄT                       | Powierzchnia użytkowa | 132,00 m <sup>2</sup> |
| Rodzaj domu            | BLIŹNIACZY                      | Rok budowy            | 2022                  |
| Standard               | DO WYKOŃCZENIA                  | Materiał ścian        | BETON                 |
| Typ kuchni             | ANEKS KUCHENNY                  | Liczba łazienek       | 1                     |
| Liczba WC              | 1                               | Droga dojazdowa       | UTWARDZONA            |
| Liczba pokoi           | 4                               | Liczba pięter         | 1                     |
| Źródło c.w.            | POMPA CIEPŁA                    | Ogrzewanie            | POMPA CIEPŁA          |
| Instalacje             | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA | Podłączony wodociąg   | JEST                  |
| Podłączona kanalizacja | JEST                            | Rodzaj okien          | PCV                   |
| Pokrycie dachu         | BLACHA                          | 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