

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 164 m<sup>2</sup>, pow. działki: 500 m<sup>2</sup>,

MIERZYN

Cena **1 090 000** zł



Cena za m<sup>2</sup> tylko 6628,15 złotych!

Do sprzedaży domy w zabudowie bliźniaczej na pograniczu Mierzyna i Gumieniec. Budynki zlokalizowane są przy cichej i spokojnej ulicy Jerzego w sąsiedztwie szkół, przedszkoli, obiektów handlowych i obiektu sportowego Mierzynianka.

Inwestycja została zakończona co oznacza, że domy gotowe są do wydania dla klienta.

Powierzchnia domu: 164,45m<sup>2</sup> i około 500m<sup>2</sup> działki.

Parter:

Salon z aneksem kuchennym o powierzchni 46,61m<sup>2</sup>;

łazienka 3,79m<sup>2</sup>;

Pralnia/kotłownia 2,94m<sup>2</sup>;  
Klatka schodowa 4,49m<sup>2</sup>;  
Korytarz 11,27m<sup>2</sup>;  
Garaż 21,16m<sup>2</sup>;  
Poddasze;  
Komunikacja 5,73m<sup>2</sup>;  
Pokój 11,7m<sup>2</sup>;  
Pokój 15,5m<sup>2</sup>;  
Pokój 16,75m<sup>2</sup>;  
Pokój 18,15m<sup>2</sup>;  
Łazienka 5,9m<sup>2</sup>;  
razem 164,45m<sup>2</sup>

Budynki wykonane z materiałów o podwyższonych standardach.

Domy energooszczędne i ciepłe, do ich budowy zostały wykorzystane bloczki Ytong Energy+ o grubości 36,5 cm, dzięki czemu zużycie energii do ogrzania znacząco zmaleje.

Stolarka okienna PCV została wykonana z jednego z najlepszych profili na rynku VEKA soft line 82mm. Pakiet trzyszybowy z ciepłą ramką w kolorze antracyt jednostronny zewnątrz, jest to kolejny element, który zwiększy energooszczędność lokalu.

Jako nowość dodatkowe zabezpieczenie szczelinowe wewnątrz-profilowe, pozwalające zaoszczędzić czas podczas mycia okien. Dzięki licznym oknom połaciowym i fasadowym zapewniona duża ilość światła dziennego, co oczywiście również przełoży się na komfort mieszkańców oraz energooszczędność budynku.

Wszystkie nadproża, nadciąg, więńce, stropy zostały wyizolowane od zewnętrznej strony styrodurem XPS co zapewni dodatkową izolację cieplną tych elementów.

Ocieplenie dachu wełną mineralną dwuwarstwowo na przemian, pozwoli pozbyć się niepotrzebnych mostów termicznych w połaci dachu, co wpływa korzystnie na utrzymanie ciepła.

Ogrzewanie gazowe, dodatkowo każda połówka domu ma wyprowadzony kabel zasilający z rozdzielni na dach tak, aby każdy w przyszłości miał możliwość założenia paneli fotowoltaicznych bez dodatkowego kładzenia kabli, w salonie zamontowane klimatyzatory.

Materiały i elementy użyte przy tej inwestycji zapewnią mniejszą utratę ciepła, a co za tym idzie mniejszą wysokość rachunków za energię, a latem pomogą cieszyć się przyjemnym chłodem bez potrzeby stosowania klimatyzacji.

Przewód spalinowy przystosowany do montażu kominka.

Przestronne pomieszczenia zapewniają większy komfort.

Więźba dachowa została wykonana metodą tradycyjną, dzięki czemu istnieje możliwość adaptacji dodatkowego pomieszczenia nad stropem poddasza. Przestrzeń idealnie będzie nadawała się na salę zabaw lub gabinet.

Podwójna ściana między budynkami, wyciszona dodatkowym styropianem grubości 10 cm (jest to tak zwana ściana dylatacyjna) zapewni komfort akustyczny.

Miejsce idealne.

Wnętrze stworzone i przemyślane, aby zapewnić wygodę rodzinie, 4 sypialnie dają komfort rodzicom i dzieciom.

Przestrzeń wspólna w postaci salonu o powierzchni 46m<sup>2</sup> daje możliwość spędzania wspólnego czasu.

Duża działka o powierzchni 500m<sup>2</sup> i świetne położenie względem stron Świata daje możliwość cieszenia się rodziną w przyjemnym zaciszu ogrodu.

Kupujący zwolniony z 2% podatku PCC.

Zapraszamy na prezentację!

|                         |                       |                        |                                            |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| Symbol                  | 407764                | Symbol SWO             | 407764                                     |
| Rodzaj nieruchomości    | Dom                   | Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ                                   |
| Rodzaj rynku            | PIERWOTNY             | Cena                   | 1 090 000,00 PLN                           |
| Cena za m2              | 6 628,15 PLN          | Miejscowość            | MIERZYN                                    |
| Powierzchnia całkowita  | 164,45 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki   | 500,00 m <sup>2</sup>                      |
| Kształt działki         | PROSTOKĄT             | Powierzchnia użytkowa  | 164,45 m <sup>2</sup>                      |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj domu            | BLIŹNIACZY                                 |
| Rok budowy              | 2022                  | Standard               | DO WYKOŃCZENIA                             |
| Materiał ścian          | YTONG                 | Typ kuchni             | ANEKS KUCHENNY                             |
| Liczba łazienek         | 2                     | Droga dojazdowa        | UTWARDZONA                                 |
| Liczba pokoi            | 5                     | Źródło c.w.            | PIEC GAZOWY                                |
| Ogrzewanie              | C.O. GAZOWE           | Instalacje             | ELEKTRYCZNA, WODNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ              | Podłączony gaz         | JEST                                       |
| Podłączony wodociąg     | JEST                  | Podłączona kanalizacja | JEST                                       |
| Rodzaj okien            | PCV                   | Rodzaj ogrodzenia      | JEST                                       |
| Garaż                   | JEST                  | Ogródek                | JEST                                       |
| Taras                   | JEST                  | Nr Licencji            | 6836                                       |

### 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](http://www.hestianieruchomosci.pl)**