

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 252 m², pow. działki: 2,192 m²,**MOCZYŁY**Cena **2 275 000** zł

Do sprzedaży dom usytuowany w malowniczej miejscowości Moczyły 15 min drogi od Centrum Szczecina w Gminie Kołbaskowo. Dom położony na lekkim wzniesieniu, co zapewnia wspaniały widok. Umieszczenie nieruchomości to wyjątkowo ciche, malownicze, przepelnione pięknem otaczającej natury miejsce, które zapewnia harmonię i wyciszenie po pełnym wrażeń dniu pracy i obowiązków. Miejsce sprzyja odpoczynkowi i naładowaniu baterii, relaksacji po powrocie do domu, co wiadomo zapewnia większą efektywność i kreatywność każdego dnia. Dom wolnostojący, parterowy z nieużytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, kryty dachem stromym.

Architektura obiektu - prosta, nowoczesna, prostokątna bryła kryta dachem z wysuniętym garażem na dwa samochody osobowe. Cała forma budynku w kolorystyce mieszanej. Całość daje świetny efekt wizualny.

Stolarka częściowo aluminiowa oraz PVC w kolorze szarym.

Od strony południowej wykonano taras drewniany, wraz ze słupami drewnianymi służącymi, jako podkonstrukcja do rozpinania płótna żaglowego w okresie letnim.

Dom niezwykle funkcjonalnie zaprojektowany, rozmieszczenie pomieszczeń zapewnia swobodę, komfort i spokój każdemu domownikowi, dzięki ułożeniu w dwóch skrajnych częściach domu strefy sypialnej (sypialnie, łazienki, garderoby) i strefy użytkowej (salon, gabinet, kuchnia i jadalnia). Dom pięknie wykończony materiałami wysokiej jakości. Dom urządzony nowocześnie i niezwykle gustownie.

Wejście do domu przez ładnie urządzony hol z dużą szafą w zabudowie, do przestronnego salonu z kominkiem i wyjściem na taras skąd rozpościera się widok na pięknie zagospodarowany ogród z nasadzeniami kwiatów i krzewów oraz wspaniałe widoki na naturę otaczających krajobrazów, salon połączony z jadalnią, z której przechodzi się do kuchni ze spiżarnią. Salon połączony z gabinetem. Z salonu przejście korytarzem do kolejnych pomieszczeń - dwóch pokoi dziecięcych, dla których dedykowana jest łazienka oraz garderoba. Sypialnia z garderobą z łazienką, w której jest sauna, wanna, kabina natryskowa, umywalka i wc. W domu są również pomieszczenia dla infrastruktury technicznej - pompy ciepła, pralnia, garaż dwustanowiskowy.

Spis pomieszczeń:

- korytarz wejściowy,
- salon, jadalnia, kuchnia,
- spiżarnia,
- gabinet,
- pralnia,
- łazienka (wanna, umywalka, toaleta),
- pokój 1,
- pokój 2 (pomiędzy pokojami ściana działowa z możliwością jej rozbiórki),
- sypialnia z wydzieloną garderobą i łazienką wyposażoną w wannę, natrysk, saunę, umywalkę i toaletę,
- garderoba,
- pomieszczenie gospodarcze,
- garaż dwustanowiskowy.

Powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy 252,14m²,
- powierzchnia użytkowa 181,99m²,
- powierzchnia garażu 36,18m²,
- długość budynku 19,87m,
- szerokość budynku 17,86m,
- poziom parteru 36,55mnpm,

Działka o powierzchni 2192m², przepięknie zagospodarowana z nasadzeniami, drzew, krzewów, kwiatów.

Roztaczający się zapach lawendy, widok kwitnących kwiatów i różnicowanej kolorystyki natury, śpiew ptaków i widok przepięknych motyli roztopi serce nawet najbardziej zagorzałego tetryka.

Działka zbliżona do prostokąta rozciąga się z północnego zachodu na południowy wschód.

Na działce znajdują się wzdłuż podjazdu wydzielony boks dla psów oraz obiekt gospodarczy na drewno, sprzęt gospodarczy. Całość prezentuje się niezwykle efektownie przez użycie cegły rozbiórkowej do budowy, która nadaje charakter połączenia stylu rustykalnego z nowoczesnością co zapewnia efekt wow.

Altana z kominkiem zarośnięta roślinnością ze stołem biesiadnym, grillem daje odczucie spędzania czasu w wakacyjnych miejscowościach śródziemnomorskich. Miejsce niezwykle przyjazne i przyjemne do spędzania wspólnego czasu podczas romantycznych kolacji oraz wartkich rozmów z przyjaciółmi i rodziną.

Warzywniak dający możliwość hodowania własnej żywności Eko z obiektem gospodarczym na sprzęt ogrodowy.

Teren od strony drogi dojazdowej z ogrodzeniem murowanym z cegły rozbiórkowej ze strefą wejściową drewnianą, wzdłuż dłuższych boków ogrodzenie z siatki oczkowej a od drogi powiatowej (Moczyły - Kamieniec)

ogrodzenie częściowo drewniane. Wjazd i wejście na teren nieruchomości poprzez bramę przesuwą oraz furtkę z domofonem.

Technologia i użyte materiały:

Cały budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych. Na poziomie ław wykonano drenaż opaskowy z odprowadzeniem instalacji w kierunku zbiornika rozsączającego. Ściany fundamentowe gr. 24cm, murowane z bloczków betonowych B25, ocieplone płytami z polistyrenu ekstrudowanego grubości 8-10cm osłoniętego folią kubełkową. Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne wykonane z bloczków betonu komórkowego systemu YTONG gr. 36,5cm oraz 40cm na garażu na cienkiej zaprawie klejowej producenta. Część ścian wewnętrznych murowana z bloczków SILKA gr. 18cm. Ściany wewnętrzne działowe gr. 12cm z betonu komórkowego systemu YTONG. Nadproża i belki systemowe YTONG. Dach dwuspadowy o kryty blachą w panelach na rąbek firmy Pruszyński. Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem silikonowym, na który została zamontowana podkonstrukcja pod elewację drewnianą z desek ze świerku skandynawskiego w układzie pionowym. Deski pozostawione jako surowe, które w naturalny sposób patynują i w naturalny sposób zmieniają swoją barwę. W obrębie garażu zamontowano deski poddane impregnacji ogniem pozostawione jako opalone.

Izolacje termiczne przegród:

- ściany zewnętrzne jednowarstwowe 0,29 W/m²K,
- stropodach nad parterem 0,161 W/m²K,
- podłoga na gruncie 0,296 W/m²K,

Taras:

Wykonany z drewna BANGKIRAI pozostawiony w wykończeniu surowym.

Materiały wykończeniowe:

- posadzki - panele laminowane TARKETT, płyty gresowe.

Wypożyczenie:

- pompa ciepła PANASONIC WH-SXC12H9E8 12kW montaż 2020,
- ogrzewanie podposadzkowe,
- kominek - na poddaszu zamontowano turbinę nawiewną z rozprowadzeniem ciepłego powietrza do części pomieszczeń,
- żaluzje fasadowe z napędem elektrycznym, sterowane elektronicznie,
- okna trzyszybowe w części salonowej od strony zewnętrznej wykonane, jako wzmocnione w klasie P4.

Budynek mieszkalny wyposażony w przyłącza:

- wodociągowe,
- kanalizacji sanitarnej,
- instalacji elektroenergetyczne,
- betonowy zbiornik 9m³ do zbierania wód opadowych.

Nieruchomość pod względem estetycznym i wizualnym należy do ofert z najwyższej półki. Odwiedzając to miejsce ma się wrażenie przeniesienia do świata baśni z magicznym ogrodem. Miejsce przyjazne i bardzo przyjemne. Polecam - mnie ta nieruchomość zachwycała. Zapraszam do zapoznania się z ofertą. Miejsce pełne magii na wyciągnięcie twojej dłoni.

Symbol	408182	Symbol SWO	408182
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 275 000,00 PLN
Cena za m2	9 022,77 PLN	Miejscowość	MOCZYŁY
Powierzchnia całkowita	252,14 m ²	Powierzchnia działki	2 192,00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	181,99 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	2010	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	YTONG	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	4	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, INTERNETOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Sauna	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**