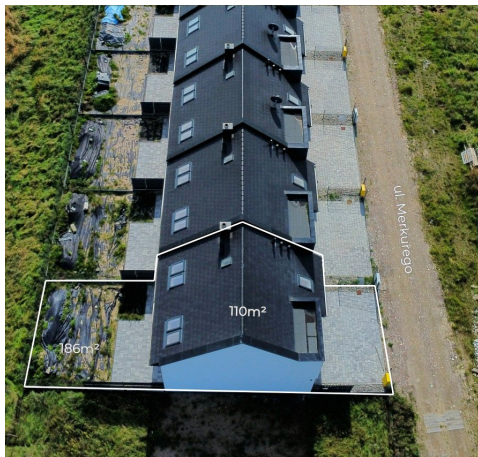


Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **830 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **110,00 m²**, pow. działki: **372,00 m²**,



opis nieruchomości

Na sprzedaż nowy dom w Kołobrzegu - ul. Merkurego.

PROMOCYJNA CENA, NIŻSZA O 39TYS. TYLKO DO KOŃCA ROKU!

Dom z własnym ogródkiem, miejscem grillowym i ogrzewaniem podłogowym w całym domu!

Nowoczesny projekt, wysoka jakość wykonania i spokojna okolica sprawiają, że to dobre miejsce do życia zarówno dla rodziny, jak i na inwestycję. Dom znajduje się zaledwie 4 km od plaży i Mariny - gotowy do wykończenia zgodnie z Twoim gustem!

Budynek jest **po odbiorach technicznych w nadzorze budowlanym**, posiada **pełną dokumentację z budowy**, został wykonany z **wysokiej jakości materiałów**. **Stan prawny uregulowany, bez żadnych obciążeń w księdze wieczystej** - gotowy do zakupu i szybkiego przeniesienia własności.

- **Lokalizacja:** Kołobrzeg, ul. Merkurego
- **Rok oddania do użytku:** 2025
- **Powierzchnia mieszkalna:** ok. 110 m²
- **Powierzchnia działki:** ok. 186 m² (w tym własny ogródek z miejscem grillowym)
- **Forma własności:** współwłasność
- **Typ zabudowy:** dom jednorodzinny dwulokalowy.

Główne atuty nieruchomości:

- **Nowy dom - oddanie do użytku w 2025 roku**
- **Wysoki standard deweloperski, dotyczy zarówno materiałów jak i jakości wykonania**
- **Skrajny segment - większa prywatność i przestrzeń**
- **Elektryczne aluminiowe rolety antywłamaniowe podtynkowe**
- **Ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni domu**
- **Podwieszane sufity z przygotowaną instalacją pod oświetlenie LED**
- **Własny ogródek z tarasem i miejscem na grilla**
- **Dwa miejsca postojowe na podjeździe**
- **Strych z możliwością adaptacji pod powierzchnię mieszkalną**
- **Wszystkie sieci miejskie (woda, kanalizacja, prąd, gaz)**
- **Szybki internet światłowodowy w budynku (gniazda w każdym pokoju)**

Standard wykonania i technologie:

- Wysoka ścianka kolankowa (1,6 m) - komfortowe pokoje bez uciążliwych skosów
- Dach pokryty dachówką ceramiczną, ocieplony wełną mineralną (24 cm na poddaszu + ekran na strychu 20cm)
- Ocieplenie ścian: styropian 20 cm
- **Okna PCV trzyszybowe REHAU oraz drewniana** połaciowe
- **Rolety elektryczne aluminiowe antywłamaniowe podtynkowe** - zamontowane we wszystkich oknach pionowych
- Elewacja: metoda lekka-mokra, **tynek cienkowarstwowy silikonowy- odporny na zabrudzenia, pleśń i promienie UV**
- **Tynki wewnętrzne: cienkowarstwowe, malowane farbą w kolorze białym**
- **Parapety wewnętrzne z czarnego granitu**
- **Instalacja elektryczna przygotowana pod oświetlenie LED**
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe firmy Hermann
- Ogrzewanie: **piec gazowy dwu funkcyjny z możliwością zdalnego sterowania przez internet**
- Istnieje możliwość zmiany sposobu ogrzewania na **pompę ciepła** bez konieczności kłucia ścian

- **Kompletna instalacja elektryczna, TV i internetowa** (z odbiorami) gniazda internetowe i antenowe w każdym pokoju
- **Pełna instalacja wodno-kanalizacyjna i gazowa z próbami szczelności i odbiorami**
- Inspekcja kominiarka

Do wykończenia pozostają prace „pod klucz”: okładziny podłogowe, płytki w łazienkach i WC (panele, kafelki itp.), montaż drzwi wewnętrznych oraz wyposażenia łazienek

- Możliwość przekształcenia w **smart dom**
- niskie zapotrzebowanie na energię - charakterystyka energetyczna budynku spełnia najnowsze normy. Istnieje możliwość dalszego obniżenia zużycia energii poprzez **montaż instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła**, korzystając np. z programu „Moje Ciepło”.

Układ pomieszczeń:

Parter:

- Przestronny salon z wyjściem na taras i ogród, z przygotowaniem pod kominek
- Wydzielona jadalnia otwarta na salon
- Oddzielna, duża kuchnia z oknem
- Przedpokój
- Toaleta (WC)
- Kotłownia
- Pomieszczenie gospodarcze/ spiżarnia

Piętro:

- **3 ustawne sypialnie z wnękami na szafy**
- **Duża łazienka typu "pokój kąpielowy"** z oknem i przygotowana **pod wannę i prysznic**
- Korytarz
- Wejście na strych

Otoczenie i lokalizacja:

- Ogródzona działka z metalowym ogrodzeniem na podmurówce
- Własny ogródek z miejscem grillowym
- Spokojna okolica – nowe osiedle jednorodzinne
- Szkoła podstawowa, przedszkole - 1,5km
- Supermarkety (Żabka, Dino): ok. 650 m
- Do centrum Kołobrzegu: 2,5 km
- Do plaży zachodniej: 4 km
- Do Mariny: 4 km
- Latarnia morska i port: 4 km

Dom oferuje – **nowoczesne technologie, świetny rozkład pomieszczeń, prywatny ogród i bliskość miasta oraz morza**. Został zaprojektowany z myślą o wygodzie, energooszczędności i bezpieczeństwie. **Wysoka jakość materiałów, przemyślane rozwiązania i dbałość o szczegóły** dają możliwość stworzenia wyjątkowego miejsca do życia.

Zadzwoń i umów się na prezentację – przekonaj się, jak może wyglądać Twój nowy dom w Kołobrzegu!

szczegóły oferty

EU - energia użytkowa [kWh/(m2*rok)]	59	EP - energia pierwotna [kWh/(m2*rok)]	67
EK - energia końcowa [kWh/(m2*rok)]	83	U - udział odnawialnych źródeł energii	36
Symbol	28/NHR/2025	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC SKRAJNY
Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	830 000, 00 PLN
Stara cena	869 000, 00 PLN	Cena za m2	7 545, 45 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Kołobrzeg	Kod pocztowy	78-100
Ulica	Merkurego	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	110, 00 m²
Powierzchnia działki	372, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2025	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	GAZOBETON
Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA, CICHA ULICA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Internet	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Certyfikat energetyczny	TAK
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Taras	TAK	Strych	TAK

Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższe morze	4km	Najbliższy sklep	650m
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1, 5km	Nr Licencji	26377
Rolety	TAK	Osobne WC	TAK

kontakt do agenta



Katarzyna Sochacka- Ostrówka

właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr
20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic.
26377

☎ 534 577 183

✉ biuro@nieruchomoscihorizon.pl



więcej ofert na stronie **www.nieruchomoscihorizon.pl**