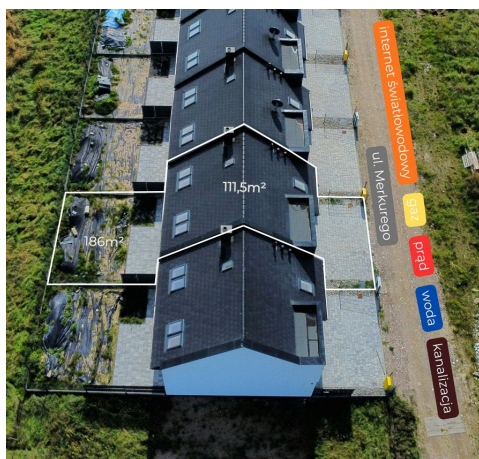


Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **869 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **111,50** m², pow. działki: **372,00** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż nowy dom w Kołobrzegu - ul. Merkurego.

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. 111,5 m²
- **Powierzchnia działki:** 372 m²
- **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**
- **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, **tynk 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 ogrzewanie na **pompę ciepła** bez konieczności klucia 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:

- Ogrodzona 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 ŚRODKOWY
Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Cena	869 000, 00 PLN
Cena za m2	7 793, 72 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Kołobrzeg
Kod pocztowy	78-100	Ulica	Merkurego
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	111, 50 m²	Powierzchnia działki	372, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	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, CICHĄ ULICĄ
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Dostępne sieci	światłowod
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	UŻYTKOWE	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