Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **879 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **109,80** m^2, pow. działki: **372,00** m^2,









Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

opis nieruchomości

Na sprzedaż nowy dom w stanie deweloperskim, skrajny szereg - 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. 109,8 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 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:

- 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!

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

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	**77/NRH/DS**	Rodzaj domu	**SZEREGOWIEC SKRAJNY**
Stan budynku	**DO WYKOŃCZENIA**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**PIERWOTNY**	Cena	**879 000, 00 PLN**
Cena za m2	**8 005, 46 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Miejscowość	**Kołobrzeg**
Kod pocztowy	**78-100**	Ulica	**Merkurego**
Położenie	**MIASTO**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH**
Powierzchnia całkowita	**109, 80 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, BETON KOMÓRKOWY**
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**	Dostępne sieci	**światłowód**
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