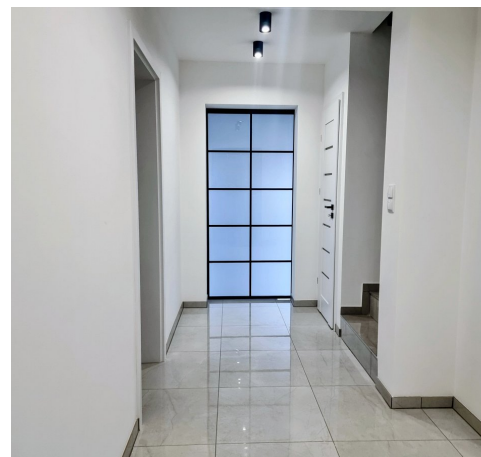
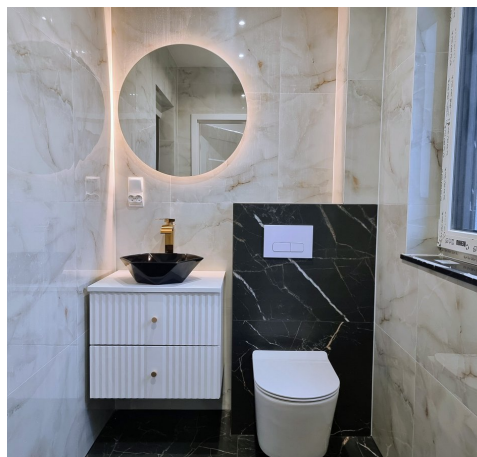
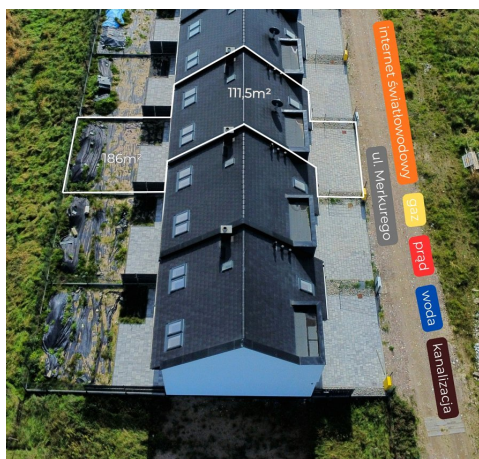


Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **1 149 000** zł

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



opis nieruchomości

Wysoki standard - Ogród - 2 miejsca postojowe - Gotowy do zamieszkania

Na sprzedaż **nowy** dom jednorodzinny w zabudowie dwulokalowej, wykończony w wysokim standardzie **pod klucz**, położony na nowym, kameralnym osiedlu domów jednorodzinnych w Kołobrzegu.

Nieruchomość jest częściowo umeblowana, w pełni **wykończona i gotowa do zamieszkania od zaraz**.

Idealna propozycja zarówno dla rodziny, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Dom posiada własny ogródek z tarasem i miejscem grillowym, **ogrzewanie podłogowe w całym budynku oraz komplet odbiorów technicznych** i pełną dokumentację. Lokalizacja w odległości ok. 4 km od plaży i Mariny zapewnia komfort życia w pobliżu natury i morza, a jednocześnie szybki dojazd do centrum miasta.

Budynek jest po odbiorach technicznych w nadzorze budowlanym, **wykonany z wysokiej jakości materiałów**, ze stanem prawnym w pełni uregulowanym - brak jakichkolwiek obciążeń w księdze wieczystej. Nieruchomość gotowa do zakupu i szybkiego przeniesienia własności.

Podstawowe informacje

- 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
- Miejsca postojowe: 2 na podjeździe

Główne atuty nieruchomości

- **Nowy dom - oddany do użytku w 2025 roku**
- **Wykończenie w wysokim standardzie pod klucz** - zarówno materiały, jak i jakość wykonania
- **Ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni domu**
- Elektryczne, aluminiowe **rolety antywłamaniowe podtynkowe**
- 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 na dodatkową powierzchnię mieszkalną
- Wszystkie media miejskie: woda, kanalizacja, prąd, gaz
- Szybki **internet światłowodowy** - gniazda w każdym pokoju

Standard wykonania i technologie:

Konstrukcja i izolacji

- Wysoka ścianka kolankowa (1,6 m) - komfortowe pomieszczenia bez uciążliwych skosów
- Dach pokryty dachówką ceramiczną
- Ocieplenie dachu: wełna mineralna 24 cm na poddaszu + ekran na strychu 20 cm
- Ocieplenie ścian: styropian 20 cm

Stolarka i bezpieczeństwo

- **Okna PCV trzyszybowe REHAU**
- Okna połaciowe drewniane
- Elektryczne rolety aluminiowe antywłamaniowe podtynkowe - we wszystkich oknach pionowych
- **Drzwi wejściowe antywłamaniowe firmy Hermann**

Elewacja i wnętrza

- Elewacja: metoda lekka-mokra, **tynek cienkowarstwowy silikonowy** (odporny na zabrudzenia, pleśń i promieniowanie UV)
- Tynki wewnętrzne cienkowarstwowe, malowane na biało
- Parapety wewnętrzne **z czarnego granitu**

Instalacje i ogrzewanie

- Ogrzewanie: **piec gazowy dwufunkcyjny z możliwością zdalnego sterowania przez internet**
- Możliwość zmiany systemu ogrzewania na **pompę ciepła bez konieczności kłucia ścian**
- Kompleksowa instalacja elektryczna przygotowana pod oświetlenie LED
- Pełna instalacja TV i internetowa (**gniazda antenowe i internetowe w każdym pokoju**) antena SAT na dachu - Hot Bird/Astra
- Pełna instalacja wodno-kanalizacyjna i gazowa (z próbami szczelności i odbiorami)
- Inspekcja kominiarska

Wykończenie

- Podłogi na parterze i klatce schodowej: stylowy gres z wysokim połyskiem
- Drzwi wewnętrzne do wszystkich pomieszczeń - otwierane i przesuwne
- **Zabudowa kuchenna na wymiar** (bez AGD)
- Duża łazienka na piętrze w pełni wyposażona: wanna, prysznic, umywalka, WC podwieszane, lustro, szafka, grzejnik elektryczny
- WC na parterze: umywalka z szafką, lustro, podwieszany sedes

Energooszczędność i smart home

- **Niskie zapotrzebowanie na energię** - charakterystyka energetyczna spełnia najnowsze normy
- Możliwość dalszego obniżenia kosztów eksploatacji poprzez montaż **fotowoltaiki i pompy ciepła** (np. program Moje Ciepło)- przygotowana instalacja
- **Dom przygotowany do łatwej adaptacji w system Smart Home**

Układ pomieszczeń

Parter:

- **Przestronny salon z wyjściem na taras i ogród, z przygotowaniem pod kominek**
- Duża 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` (wanna + prysznic)
- Korytarz
- Wejście na strych

Otoczenie i lokalizacja

- Ogródzona działka - metalowe ogrodzenie na podmurówce
- Własny ogródek z miejscem grillowym
- Spokojna okolica - nowe osiedle domów jednorodzinnych

- Szkoła podstawowa : ok. 1,5 km
- przedszkole: ok 700m
- Supermarkety (Żabka, Dino): ok. 650 m
- Centrum Kołobrzegu: ok. 2,5 km
- Plaża zachodnia: ok. 4 km
- Marina: ok. 4 km
- Port i latarnia morska: ok. 4 km

Dom łączy **nowoczesne technologie, funkcjonalny układ pomieszczeń, prywatny ogród oraz bliskość miasta i morza**. Został zaprojektowany z myślą o wygodzie, energooszczędności i bezpieczeństwie, a wysoka jakość materiałów i dbałość o detale pozwalają stworzyć wyjątkowe miejsce do życia.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji - 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	77/NRH/DS	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC ŚRODKOWY
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WANNA, OKNO, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena	1 149 000, 00 PLN	Cena za m2	10 304, 93 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Miejscowość	Kołobrzeg	Kod pocztowy	78-100
Ulica	Merkurego	Położenie działki	TEREN PŁASKI
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 WYSOKI STANDARD, WYKOŃCZONY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	GAZOBETON
Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	10, 3 m²
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	1
Powierzchnie łazienek	9, 4 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	ok 3m2 m²	Droga dojazdowa	UTWARDZONA, CICHA ULICA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
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	CICHE

Internet	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE, DREWNIANE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Certyfikat energetyczny	TAK	Liczba miejsc parkingowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
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