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

Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

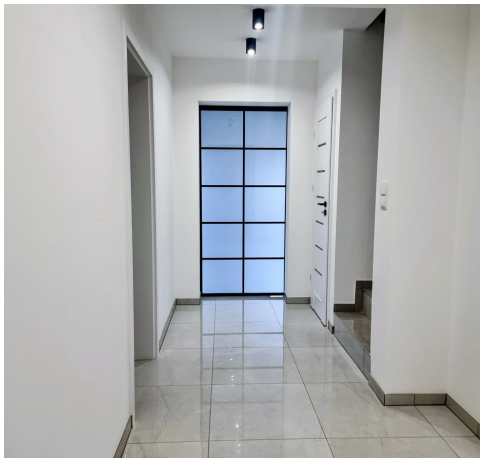
cena **1 095 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **111,50** 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

OFERTA PROMOCYJNA – WYPRZEDAŻ ROCZNIKA 2026 !
Cena promocyjna: 1 095 000 zł (Rabat: **54 000 zł** od ceny katalogowej 1 149 000 zł).
Oferta obowiązuje wyłącznie dla umów zawartych do 31.12.2026 r. Nieruchomość gotowa do natychmiastowego odbioru.
Szukasz nowego, w pełni wykończonego domu nad morzem bez ryzyka rosnących kosztów wykończenia i długich miesięcy remontu? **Przekażemy Ci klucze jeszcze w tym roku!**
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
- 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 - formalnie oddany do użytku**
- **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, **tynk 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

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

Otoczenie i lokalizacja

- Ogrodzona 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.

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 ŚRODKOWY**
Wyposażenie łazienki	**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	**1 095 000, 00 PLN**	Stara cena	~~**1 149 000, 00 PLN**~~
Cena za m2	**9 820, 63 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**

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

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**