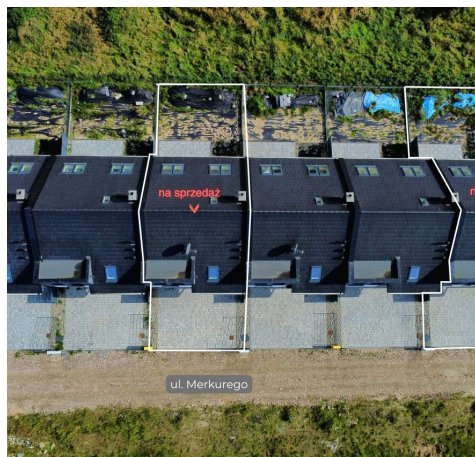
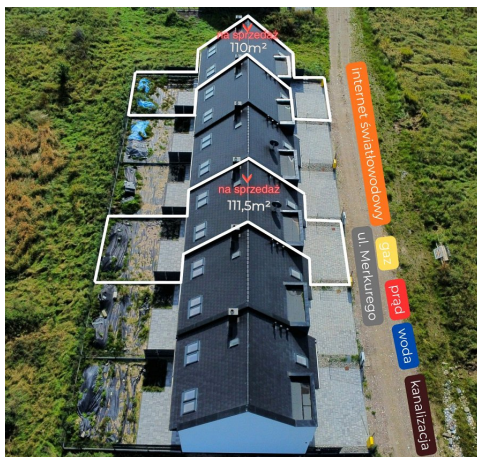


Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **879 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **111,50 m²**, pow. działki: **186,00 m²**,



opis nieruchomości

Nowy dom z ogródkiem w cenie mieszkania - tylko 4 km od plaży!

Szukasz nowoczesnego domu w Kołobrzegu, który wykończysz według własnego stylu? Ta oferta łączy komfort domu jednorodzinnego z atrakcyjną ceną mieszkania.

Na sprzedaż oferujemy 2 **segmenty** w nowoczesnym budynku jednorodzinnym dwulokalowym:

✓ 1 **segmenty w standardzie deweloperskim PLUS**

✓ 1 **segment wykończony pod klucz - gotowy do zamieszkania**

Ceny rozpoczynają się już od 879 000 zł.

Każdy segment posiada:

- ok. **111,5 m²** powierzchni użytkowej,
- własny ogródek,
- taras z miejscem na grilla,
- 2 miejsca postojowe,
- ogrzewanie podłogowe w całym domu,
- możliwość adaptacji strychu,
- światłowód oraz wszystkie media miejskie.

Domy znajdują się przy ul. Merkurego w spokojnej części Kołobrzegu, zaledwie **4 km od plaży, mariny i portu.**

Najważniejsze atuty

- Dom z odbiorem technicznym - gotowy do zakupu
- Wysoki standard deweloperski
- Ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni
- Elektryczne rolety antywłamaniowe
- Własny ogród i taras
- 2 miejsca parkingowe
- Strych z możliwością adaptacji
- Gniazdko internetowe w każdym pokoju
- Energooszczędny budynek spełniający aktualne najwyższe normy

Wysoki Standard wykonania:

- 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** połączeniowe
- **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 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
- Możliwość przekształcenia w **smart dom** (przygotowane instalacje)
- 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 domów jednorodzinnych
- 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

Bezpieczny zakup

- ✓ Sprzedającym jest osoba fizyczna.
- ✓ Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny.
- ✓ Księga wieczysta jest wolna od obciążeń hipotecznych.

- ✓ Budynek posiada komplet odbiorów technicznych oraz pełną dokumentację.
- ✓ Możliwość szybkiego przeniesienia własności.

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, przemysłane rozwiązania i dbałość o szczegóły** dają możliwość stworzenia wyjątkowego miejsca do życia.

Jeżeli szukasz nowoczesnego domu w Kołobrzegu z własnym ogrodem, wysokim standardem wykonania i świetną lokalizacją blisko morza, skontaktuj się z nami i umów prezentację.

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	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	879 000, 00 PLN	Cena za m2	7 883, 41 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	186, 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, CICHĄ ULICĄ
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
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	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**