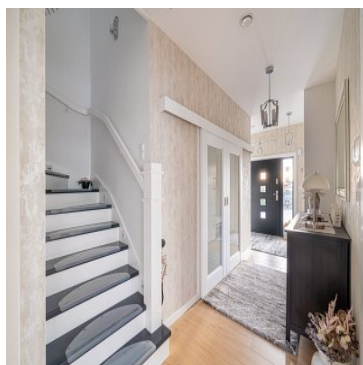


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. działki: 816,00 m²,

Kołobrzeg

Cena **2 750 000** zł



Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej oferty - nowoczesnego, energooszczędnego domu z dwoma apartamentami z osobnymi wejściami

Dom został wybudowany w 2022 roku, zaledwie 800 metrów od morza. To idealne miejsce dla tych, którzy pragną połączenia bliskości morza i spokojnego miejsca, zaledwie 10km od Kołobrzegu.

Lokalizacja

Ustronie Morskie jest położone na Pomorzu Zachodnim, jest znaną i lubianą miejscowością wypoczynkową polskiego wybrzeża. Piaszczysta, czysta plaża zachęcająca do kąpieli morskich i słonecznych, ponad stumetrowe moło spacerowe, wspaniały nadmorski klimat, malowniczy klif i przystań rybacka to atuty tej miejscowości. Co roku organizowanych jest tutaj wiele imprez kulturalnych i sportowych.

Dom znajduje się w ekskluzywnej enklawie kilku nieruchomości, z dostępem ograniczonym wyłącznie do właścicieli. Prywatna, zamknięta droga zapewnia poczucie bezpieczeństwa, spokój i pełną dyskrecję, gwarantując, że tylko mieszkańcy mają możliwość wjazdu na teren osiedla. To idealne rozwiązanie dla osób ceniących prywatność i komfort w prestiżowym otoczeniu.

Dom i apartamenty

Dom o powierzchni użytkowej 228m² to doskonałe miejsce dla osób ceniących nowoczesność i komfort. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni 816 m². Dom posiada taras, zadbane ogród oraz wiatę na 2 samochody, ponadto po prawej stronie znajdują się trzy miejsca postojowe na geokracie. Do domu przynależą dwa apartamenty z osobnymi wejściami.

Powierzchnia mieszkalna ma 3 kondygnacje.

- Na parterze znajduje się salon z kuchnią, wiatrołap z garderobą i pomieszczeniem gospodarczym, łazienka, pralnia i pomieszczenie gospodarcze.
- Na piętrze znajdują się 3 sypialnie, garderoba i łazienka.
- Na poddaszu umieszczono dodatkowe 2 sypialnie - dodatkowe 30mkw.

Apartamenty znajdują się z prawej strony budynku - mają 2 osobne wejścia, na dwóch kondygnacjach. Apartament składa się z salonu z kuchnią, 2 sypialni oraz łazienki.

- Dom wyposażony jest w instalację wodociągową i kanalizacyjną. Instalacja wyposażona jest także w zmiękczacze wody oraz stację uzdatniania wody.
- Ogrzewanie gazowe z butli. W domu zastosowano ogrzewanie podłogowe (oprócz strychu).
- Na działce znajduje się także studnia o pojemności 3 tys litrów na wodę opadową oraz system drenażowy mający na celu ochronę budynku przed wilgocią i nadmiernym zatrzymywaniem wody wokół fundamentów.
- Dom wyposażony jest w wentylację mechaniczną w rekuperację. Zapewnia wymianę powietrza na świeże i przefiltrowane, dostarczane w ilości odpowiedniej dla komfortu domowników. Dodatkowo zimą umożliwiają wykorzystywanie ciepła z powietrza usuwanego z domu do podgrzania powietrza nawiewanego. Dzięki temu do wnętrza napływa powietrze od razu cieplejsze o kilka, a nawet kilkanaście stopni Celsjusza, więc zmniejszają się koszty ogrzewania domu. System rekuperacji rozszerzony jest o gruntowy wymiennik ciepła o urządzenie, którego zadaniem jest zwiększenie efektywności energetycznej systemu rekuperacji. Jego zadaniem jest wstępne ogrzanie lub schłodzenie powietrza, zanim trafi ono następnie na rekuperator.
- Ponadto jest monitoring zewnętrzny, videomofon, rolety zewnętrzne elektryczne.

Wysoka jakość materiałów i energooszczędność

Dom został wybudowany z bloczków YTONG. Budowa z Ytong oferuje doskonałe właściwości izolacyjne, dzięki czemu jest idealnym wyborem dla energooszczędnych budynków. Komórkowa struktura betonu Ytong zatrzymuje powietrze w swoich porach, tworząc barierę przed przewodzeniem ciepła. W rezultacie budynki zbudowane z Ytong wykazują ulepszoną wydajność termiczną, prowadząc do obniżenia zużycia energii i niższych rachunków za ogrzewanie i chłodzenie dla mieszkańców. Konstrukcje zbudowane z bloków Ytong charakteryzują się wysokim poziomem ochrony przeciwpożarowej, zapewniając mieszkańcom cenny czas na ewakuację w przypadku pożaru.

Wnętrze

Wyposażenie w cenie.

- Wnętrze szyte na miarę. Meble wykonane na zamówienie.
- Piękne jesionowe schody z ręcznie wykonanymi, metalowo-drewnianymi balustradami.
- Sprzęt AGD marki Neff - niemiecka, innowacyjna marka premium, produkty te są cenione za solidność, precyzję wykonania i trwałość.
- Blaty kuchenne i łazienkowe wykonane są z granitu, materiału niezwykle twardego i odpornego na zarysowania. Cechują się one dużą trwałością.

- Skórzane meble w salonie w funkcją spania.

Zakup energooszczędnego domu w Ustroniu Morskim to inwestycja w luksus, komfort i prestiż w jednym z najbardziej malowniczych miejsc nad Bałtykiem. Taki dom nie tylko zapewnia znaczące oszczędności dzięki zaawansowanym technologiom minimalizującym zużycie energii, ale również wpisuje się w nowoczesny, ekologiczny styl życia, który podkreśla status właściciela. Ustronie Morskie oferuje wyjątkowe połączenie spokoju, bliskości natury i dostępu do ekskluzywnej infrastruktury turystycznej, tworząc idealne miejsce zarówno do życia, jak i wypoczynku. To propozycja dla osób, które oczekują najwyższej jakości w prestiżowej lokalizacji.

Nie przegap tej okazji, zapraszam do kontaktu!

Tel: 518 475 681

Mail: natalialukaszczyk@biuropw.pl

Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 3% netto od kwoty sprzedaży.

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C

Symbol	420/BPW/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 750 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	kołobrzeski
Gmina	Kołobrzeg	Miejscowość	Kołobrzeg
Kod pocztowy	78-100	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia działki	816, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	228, 12 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2022
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	YTONG	Technika budowy	YTONG
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	4
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Liczba pokoi	10
Liczba sypialni	9	Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	2
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Internet	TAK
Telewizor	TAK	Pralka	TAK
Monitoring	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Rolety antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Okna antywłamaniowe	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE

Rodzaj podłogi	TERAKOTA	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Ogrodzenie	PEŁNE	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Balkon	TAK	Taras	TAK
Nr Licencji	29061	Rolety	TAK
Suszarka do ubrań	TAK		



Natalia Łukaszczyk

518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

Więcej ofert na stronie **www.biuropw.pl**