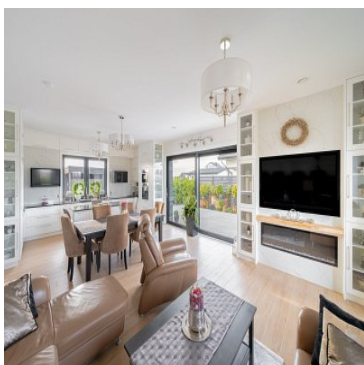


DOM NA SPRZEDAŻ

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

Ustronie Morskie

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	427/BPW/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY, REZYDENCJA, DWOREK, WILLA
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	Ustronie Morskie
Miejscowość	Ustronie Morskie	Kod pocztowy	78-111
Powierzchnia działki	816, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	228, 12 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM, WILLA
Rok budowy	2022	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	YTONG	Technika budowy	YTONG
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba pokoi	10	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Lodówka	TAK
Zmywarka	TAK	Wideofon	TAK
Monitoring	TAK	Domofon	TAK
Okna antywłamaniowe	TAK	Ogrodzenie	PEŁNE
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Taras	TAK	Nr Licencji	29061



Natalia Łukaszczyk

518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

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