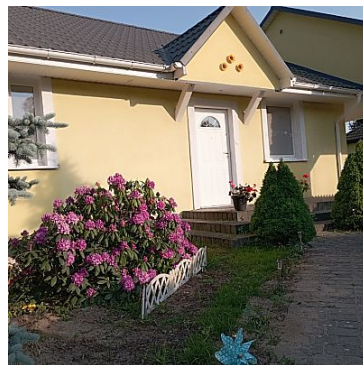


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 150,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 437,00 m<sup>2</sup>,  
SOWNO

Cena **890 000** zł



Słoneczny, wygodny, energooszczędny czteropokojowy (możliwość adaptacji do 5 pokoi z aneksem kuchennym) parterowy dom jednorodzinny, niepodpiwniczony, o konstrukcji drewnianej szkieletowej, bez barier architektonicznych, ok. 20 km od granic Szczecina, na skraju Puszczy Goleniowskiej, dojazd "Chociwelką; dojazd do Stargardu linią miejską nr 31 (przystanek ok. 400 m od domu); w pobliżu szkoła, przedszkole, kościół - wszystko w obrębie ok. 800 m.

Projekt indywidualny zaprojektowany przez inżynierów z dbałością o każdy szczegół.

Dom położony na terenie osiedla domów jednorodzinnych (pow. działek min. 1200 m<sup>2</sup>) w przepięknej, bardzo cichej okolicy, piękny krajobraz, widoki i efekty świetlne, w bezpiecznej odległości od lasu, wygodne rozwiązanie

techniczne, bardzo niskie koszty eksploatacji oraz możliwość rozbudowy.

Powierzchnia działki 1437 m<sup>2</sup>, połowa zabudowana (możliwość dobudowy drugiego lokalu z garażem). W 2011 r. wybudowano i zgłoszono do użytkowania jeden lokal.

Powierzchnia zabudowy 150,65 m<sup>2</sup> (pow. użytkowa 135,84 m<sup>2</sup>, w tym na wspólnej płycie fundamentowej wiaty garażowa 22,6 m<sup>2</sup> (możliwość adaptacji na garaż) i pomieszczenie gospodarcze ok. 9m<sup>2</sup>, dodatkowo taras (4,25X3)m i podjazd dla niepełnosprawnych (5,1x1,,6) m.

Pomieszczenia w budynku:

1. pokój dzienny (salon z wyjściem na taras i oknem barowym do kuchni),
2. kuchnia umeblowana, bez sprzętu AGD,
3. sypialnia (2 szafy, 2 szafki nocne, komoda, 2 łóżka (90X200) cm, z ruchomymi stelażami,
4. pokój dzienny (gabinet umeblowany),
5. gabinet z archiwum (wydzielone miejsce z regałami),
6. łazienka z oknem (w.c., bidet, umywalka, kabina natryskowa z siedziskiem, szafka wbudowana),
7. łazienka - pralnia - suszarnia (wanna 1,7 m, umywalka, pralka);
8. w.c. oddzielne z umywalką;
9. garderoba;
10. korytarz wewnętrzny z szafą gospodarczą;
11. pomieszczenie techniczne (przyłącza techniczne - woda, prąd, internet, centrala wentylacyjna, ze spiżarką.
12. przedsionek wejściowy.

Podłoga w salonie i korytarzu - panele podłogowe (wysokiej jakości na podkładzie z korka), w 3 pokojach panele drewniane, w pozostałych pomieszczeniach terakota. Glazura w łazienkach i w.c. oraz w kuchni. W pomieszczeniach mokrych wpusty podłogowe podłączone do kanalizacji.

Bardzo niskie koszty eksploatacji, woda z sieci wodociągowej (650 zł /rok - z podlewaniem ogródka), ciepła woda z bojlera elektrycznego - II taryfowego (programator godzinowy), odprowadzanie ścieków do oczyszczalni przydomowej z osadnikami tunelami rozsączającymi (raz w roku wywóz osadów ściekowych - ok. 150 zł). Zapotrzebowanie ciepła na ogrzewanie i wentylację mechaniczną w budynku tylko 3 kW, przy t<sub>z</sub>=-16 st.C. Energooszczędność zapewnia bardzo dobra izolacja ścian (30 cm wełny mineralnej), izolacja stropu (30-40 cm wełny) oraz okna 3-szybowe.

Ogrzewanie i chłodzenie pompą ciepła powietrze-powietrze (klimatyzator split), 5 jednostek wewnętrznych sterowanych pilotami, szybkie podniesienie regulacji temperatury przez nadmuch ciepłego lub zimnego powietrza. W łazience i pralni grzejniki - suszarki grzejnikowe elektryczne, w łazience dodatkowo grzejnik nadmuchowy.

Wentylacja mechaniczna wywiewna, nawiew przez kratki wentylacyjne o regulowanym dopływie powietrza, z filtrem, w salonie rekuperator ścienny 2-biegowy, w w.c. wentylator sufitowy, sterowany czasowo.

Energooszczędność budynku potwierdzają wskazania podlicznika zużycia energii elektrycznej na ogrzewanie, chłodzenie i wentylację mechaniczną wywiewną (średnio 2640 kWh/rok).

Niepowtarzalność budynku wynika również z bardzo korzystnego położenia względem stron świata, wszystkie ściany budynku są w zasięgu promieni słonecznych.

Zapraszam do osobistej weryfikacji.

|                   |          |                      |             |
|-------------------|----------|----------------------|-------------|
| Symbol            | INW30304 | Rodzaj nieruchomości | DOM         |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Status               | AKTUALNA    |
| Rodzaj rynku      | WTÓRNY   | Cena                 | 890 000 PLN |

|                         |                       |                       |                         |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Cena w EURO             | 206 035 €             | Cena w USD            | 223 568 \$              |
| Cena za m2              | 5 933 PLN             | Kraj                  | POLSKA                  |
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE    | Powiat                | STARGARDZKI             |
| Gmina                   | STARGARD              | Miejscowość           | SOWNO                   |
| Powierzchnia całkowita  | 150,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 1 437,00 m <sup>2</sup> |
| Kształt działki         | PROSTOKĄT             | Powierzchnia użytkowa | 135,84 m <sup>2</sup>   |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj domu           | WOLNO STOJĄCY           |
| Rok budowy              | 2011                  | Standard              | WYSOKI STANDARD         |
| Materiał ścian          | DREWNO                | Typ kuchni            | ODDZIELNA               |
| Liczba łazienek         | 2                     | Liczba WC             | 1                       |
| Droga dojazdowa         | UTWARDZONA            | Liczba pokoi          | 4                       |
| Umeblowanie             | MOŻLIWE               | Źródło c.w.           | BOJLER                  |
| Ogrzewanie              | POMPA CIEPŁA          | Instalacje            | ELEKTRYCZNA, WODNA      |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ              | Energia elektryczna   | JEST                    |
| Podłączony wodociąg     | JEST                  | Alarm                 | JEST                    |
| Osiedle zamknięte       | JEST                  | Rodzaj okien          | PCV                     |
| Rodzaj ogrodzenia       | SIATKA                | Nr Licencji           | 147                     |



Anna Brożyna

603851827  
biuro@browie.pl

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