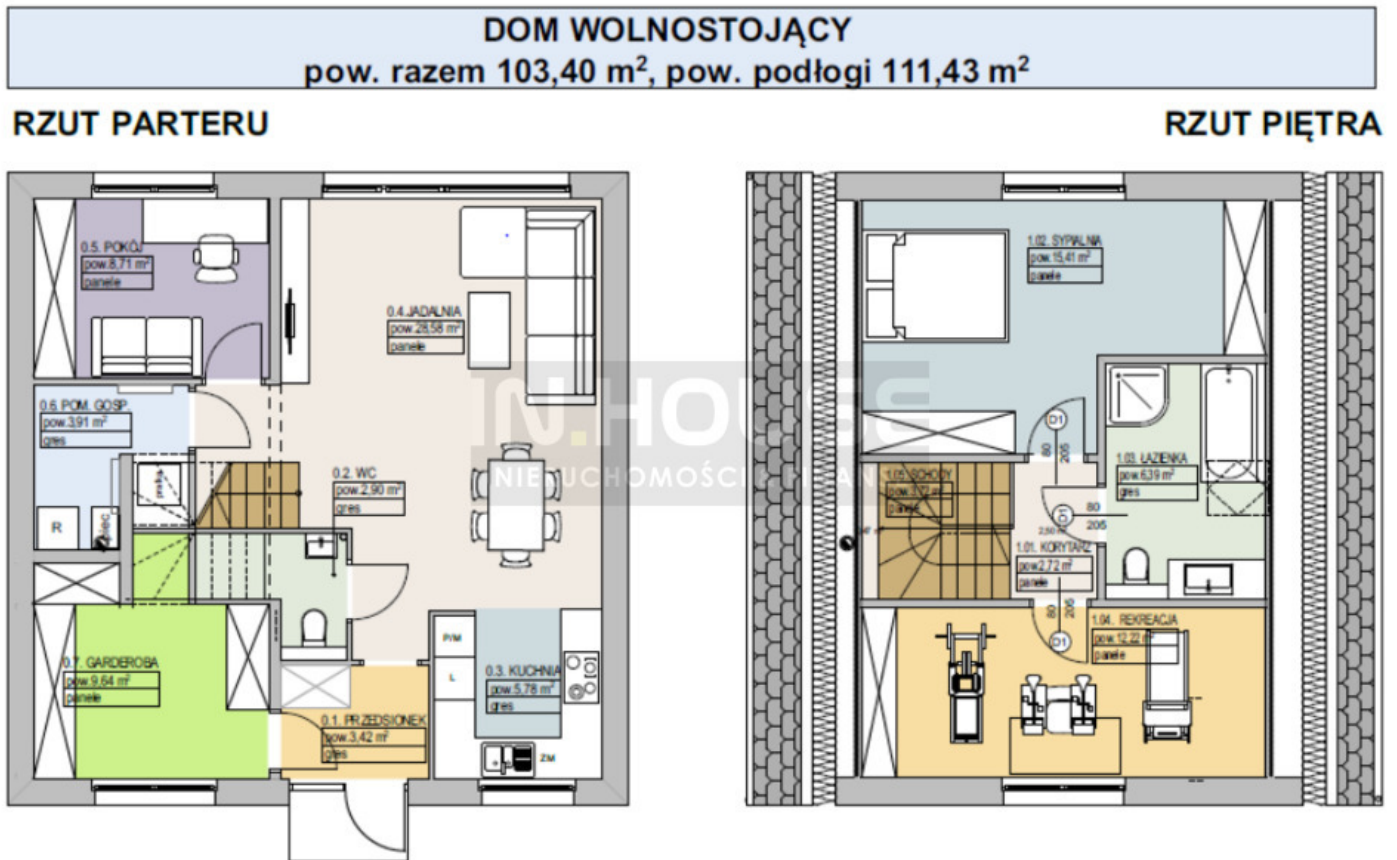


Wolno stojący, 111 m², Szczecin Wielgowo
Dom na sprzedaż - Szczecin, Wielgowo

cena **759 000 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **111,00 m²** pow. działki: **228,00 m²**



Do sprzedaży bardzo funkcjonalne domy wolnostojące w nowej inwestycji w Szczecinie/Wielgowie.

Podstawowy opis nieruchomości:

- 1) powierzchnia użytkowa parteru wynosi 62,9m² (po podłodze 65,1m²), w tym wg pow. użytkowej: przedsionek 3,4 m², wc 2,9m², kuchnia 5,8 m², jadalnia 28,6m², pokój 8,7m², pom. gospodarcze 3,9m², garderoba 9,6m², z salony wyjście na ogród,
 - 2) powierzchnia użytkowa I piętra wynosi 40,5 m² (po podłodze 46,4m²), w tym wg pow. użytkowej: korytarz 2,7m², sypialnia 15,4m², łazienka 6,4m², sypialnia 12,2
- RAZEM pow. użytkowa domu wynosi 103,4m² (po podłodze 111,4m²).

KONSTRUKCJA

- ławy fundamentowe żelbetowe

- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma
- ściany zewnętrzne parteru murowane z betonu komórkowego - wysoka izolacyjność cieplna w porównaniu do innych popularnych materiałów np. silikatów lub ceramiki co przekłada się na oszczędność na ogrzewaniu
- ściany wewnętrzne parteru murowane z silikatów:
 - wysoka izolacyjność akustyczna w porównaniu do innych popularnych materiałów
 - wysoka akumulacyjność cieplna:
 - oddawania ciepła przez długi czas w chłodniejszych miesiącach roku pozyskanego np. z promieni słonecznych
 - wolniejsze nagrzewanie pomieszczeń w przypadku wysokich temperatur zewnętrznych w cieplejszych miesiącach roku
 - wysoka wytrzymałość – pewność konstrukcji i łatwe mocowanie elementów do ścian
- ściany działowe parteru z bloczków gipsowych litych - materiał bez otworów (ułatwia zawieszanie np. szafek)
- bloczki gipsowe pierwszej warstwy i w łazienkach hydrofobizowane – odporność na wilgoć
- schody żelbetowe – wysoka izolacyjność akustyczna, przygotowane do indywidualnego wykończenia
- konstrukcja dachu, stropu i ścian nad parterem z wiązarów, drewno szwedzkie (wysoka jakość), klasy C24 (wysoka wytrzymałość), wilgotność jedynie 16-18% (suche – brak spękań i odkształceń), suszone komorowo i czterostronnie strugane – o klasę lepsze niż zwykle używane wilgotne drewno "z lasu"

IZOLACJE CIEPLNE

- izolacja ścian zewnętrznych styropian aż 20 cm, grafitowy, lambda 0,033 – najwyższa klasa izolacyjności cieplnej, oszczędność na ogrzewaniu, minimalizowanie nagrzewania pomieszczeń w cieplejszych miesiącach roku
- izolacja podłogi na gruncie styropian podłogowy aż 15 cm, pozwala zminimalizować straty ciepłe (ogrzewanie podłogowe), oszczędność na ogrzewaniu, zwiększona odporność styropianu na ściskanie (minimalizowanie osiadania podłogi)
- izolacja ścian fundamentowych styropian aż 20 cm, hydrofobizowany (zabezpieczenie przed wilgocią), duża grubość aby zminimalizować straty ciepłe, oszczędność na ogrzewaniu
- izolacja dachu pianka poliuretanowa gr. aż 25 cm:
 - dokładne wypełnienie powierzchni i lepsza szczelność powietrzna niż wełna mineralna
 - oszczędność na ogrzewaniu,
 - minimalizowanie nagrzewania pomieszczeń w cieplejszych miesiącach roku
 - utrudnione zasiedlenie przez dzikie zwierzęta (kuny)
- w/w izolacje zapewnią komfort cieplny i niskie zużycie energii do ogrzewania, jak również ograniczą nagrzewanie pomieszczeń w lecie

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- daszek nad wejściem szklany
- balustrada okna na poddaszu szklana
- tynk zewnętrzny silikonowy – większa odporność na zabrudzenia
- dach pokryty dachówką cementową Benders, renomowanej, doświadczonej firmy szwedzkiej, produkcja w Niemczech
- rynny i rury spustowe PCV– trwałość i brak konieczności konserwacji
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej – trwałość i brak konieczności konserwacji
- parapety zewnętrzne stalowe z powłoką poliestrową – trwałość i brak konieczności konserwacji

STOLARKA

- stolarka okienna trójszybowa PCV, profil Iglo 5 Classic, producent Drutex – produkcja polska, jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Europie, gwarancja jakości i komfortowego użytkowania
- skrzynki do rolet zewnętrznych systemu Portos, przygotowane do montażu pancerzy i napędów wraz z przygotowaniem zasilania – możliwy komfortowy montaż w wybranym momencie
- stolarka okienna montowana z wykorzystaniem taśm – minimalizacja nieszczelności, przedmuchów wiatru i zabezpieczenie przed wilgocią (para wodna) – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła, oszczędność na ogrzewaniu
- stolarka okienna bez nawiewników – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku wymaganą przy wentylacji mechanicznej i zminimalizować straty ciepła - oszczędność na ogrzewaniu
- pakiety szybowe z ciepłą ramką – aby zminimalizować straty ciepła - oszczędność na ogrzewaniu

- drzwi zewnętrzne Premium, ościeżnica Termo Premium, współczynnik $U = 0,98$ (izolacyjność cieplna, norma 1,3), producent Wikęd - jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Polsce, oszczędność na ogrzewaniu
- okno połaciowe w łazience na piętrze Fakro FTU U5 - produkcja polska, jedno z największych, renomowanych przedsiębiorstw w Europie, gwarancja jakości i komfortowego użytkowania

WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- podłóża jastrychowe, na poddaszu płyta OSB - gotowe do wykończenia np. płytkami lub panelami
- podwójny ruszt i sufit parteru z płyt gipsowo-kartonowych - możliwość "pracy" na przegubach - minimalizacja pęknięć
- sufity parteru i piętra z płyt gipsowo-kartonowych - dogodna aranżacja oświetlenia
- w łazienkach sufity z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych - odporność na wilgoć
- ściany działowe piętra z płyt gipsowo-kartonowych - łatwa aranżacja pomieszczeń
- ściany zewnętrzne tynk gipsowy maszynowy - przygotowane do wykończenia - gładzenia i malowania

INSTALACJA C.O.

- kocioł gazowy kondensacyjny, z zamkniętą komorą spalania - wysoka wydajność, pobór powietrza z zewnątrz - brak wychładzania pomieszczeń i ruchu powietrza (kurz)
- grzejnik drabinkowy w łazience - komfortowe miejsce na suszenie/podgrzewanie ręczników
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze:
 - tańsze w eksploatacji niż ogrzewanie grzejnikowe - komfort cieplny przy niższej temperaturze co przekłada się na niższe koszty ogrzewania
 - korzystny rozkład temperatur "ciepłe nogi, chłodna głowa"
 - korzystny dla alergików - minimalizuje ruch powietrza i przenoszenie kurzu w porównaniu do ogrzewania grzejnikowego
 - komfort przy chodzeniu bez obuwia (szczególnie w łazienkach)
 - łatwiejsza aranżacja wnętrz - brak grzejników i ich przesłaniania
- połączenie kotła kondensacyjnego z ogrzewaniem podłogowym (niskotemperaturowym w porównaniu do grzejników) pozwala znacznie zwiększyć wydajność pracy kotła kondensacyjnego na skutek kondensacji (odzyskiwania ciepła z pary wodnej ze spalin), co przekłada się na wysoką sprawność kotła
- ogrzewanie grzejnikowe na piętrze - możliwość regulacji i indywidualnego dopasowania temperatury w pomieszczeniach

INSTALACJA WODNA, KANALIZACYJNA SANITARNA, GAZ

- woda doprowadzona do zakorkowanych punktów poboru wody w łazienkach, kuchni - przygotowana do montażu osprzętu
- woda ogrodowa - punkt poboru na ścianie budynku - możliwość komfortowego podlewania zieleni ogrodowej, montażu systemu automatycznego podlewania
- kanalizacja sieciowa - komfortowy i bezobsługowy odbiór ścieków
- instalacja gazowa do kotła kondensacyjnego - przygotowana do ogrzewania budynku i wygrzewania posadzki w celu prowadzenia prac wykończeniowych

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- tablica bezpiecznikowa z osprzętem - zabezpieczenie domowników i sprzętów elektrycznych
- okablowanie pod domofon - możliwość montażu domofonu w razie potrzeby
- instalacja 3-fazowa w kuchni - komfortowe podłączenie i użytkowanie płyty grzewczej
- instalacja radiowo-telewizyjna z gniazdem antenowym w salonie - komfortowe podłączenie i użytkowanie TV (2*SAT - możliwość podłączenia tunera z nagrywarką)
- instalacja elektryczna domu wraz z osprzętem ramkowym - nowoczesny design i wygląd
- gniazdo elektryczne na elewacji od strony ogrodu i frontu - możliwość podłączenia kosiarki, lampek itp.
- oświetlenie zewnętrzne posesji od strony ogrodu i frontu - jednolity wygląd elewacji, komfortowe użytkowanie terenu po zmroku

POZOSTAŁE INSTALACJE

- instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja):
 - odzysk dużej ilości ciepła z powietrza wywiewanego co stanowi ok. 50% strat ciepła budynku (oszczędność na

ogrzewaniu)

- zapewnienie ciągłej, kontrolowanej wentylacji – świeże, czyste powietrze, komfort klimatyczny nieosiągalny w domach z wentylacją grawitacyjną
- możliwość filtrowania powietrza z kurzu, pyłów (smog), alergenów, przy opcjach zaawansowanych również z grzybów, bakterii, wirusów i jonizacji
- zapewnienie optymalnego poziomu tlenu
- możliwość przewietrzania kuchni, łazienki, wc, salonu aby szybko usunąć niepożądane zapachy
- usunięcie nadmiaru wilgoci z kuchni, łazienek, pralni
- świeże powietrze zewnętrzne w domu bez insektów, komarów, much

TEREN

- ogrodzenie zewnętrzne działki i pomiędzy ogródkami przynależnymi do domów z siatki zgrzewanej wys. ok. 150 cm
 - montaż systemowych skrzynek na listy
 - furtka wejściowa na działkę od strony ulicy
 - dojeżdżenie do domu utwardzone kostką polbrukową
 - opaski żwirowe wokół budynku
 - miejsca utwardzone przy drodze
 - teren działki wyrównany przygotowany pod nawiezenie czarnoziemiu
 - wygrodzona przestrzeń na odpady
-
- ogród do własnej aranżacji
 - ogrody i salony oświetlone od strony południowej
 - możliwość montażu paneli fotowoltaicznych/solarnych na dachu – wystawa południowa
 - możliwość wykorzystania pokoju na parterze na gabinet/pomieszczenie gospodarcze,
 - domy energooszczędne – niskie koszty ogrzewania przez wiele lat użytkowania
 - sąsiedztwo – ustronne, pełne zieleni miejsce z komunikacją miejską, szkołą, szpitalem i sklepami w pobliżu
 - środowisko - blisko lasu, cicha, spokojna okolica, blisko natury, idealna dla rodzinnego wypoczynku we własnym ogrodzie
 - dojazd – utwardzona droga
 - gwarancja – wykonawca z ponad 30-letnim doświadczeniem i wiedzą w budowie kilkuset domów jednorodzinnych, osiedli mieszkaniowych, kamienic, budynków użytkowych, domów wielorodzinnych, domów energooszczędnych i pasywnych
 - możliwość aranżacji – większość ścian wewnętrznych nie jest nośna co pozwala dowolnie dzielić przestrzeń parteru i poddasza
 - minimalizacja mostków termicznych – np. na połączeniu ścian szczytowych z dachem – w celu oszczędności energii niezbędnej do ogrzewania
 - minimalizacja nieszczelności i przedmuchów wiatru – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła
 - możliwość montażu rolet podtynkowych – przygotowane zasilanie elektryczne i zabezpieczenie, skrzynki i wkładki ocieplające nadproże aby zminimalizować mostek cieplny w celu oszczędności energii do ogrzewania
 - wspólny zarządca inwestycji – komfortowe rozliczenia za wywóz odpadów, wspólne utrzymanie estetyki i sprawności technicznej budynków

Polecam ze względu na funkcjonalny projekt, wysoką jakość użytych materiałów oraz spokojną okolicę.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	INH21377	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
--------	----------	--------------	-----------

Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	111, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	111, 00 m ²
Powierzchnia działki	228, 00 m ²	Rok budowy	2022
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	BETON	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	6 837, 84 PLN
Cena 	759 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	NIE
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	2
Liczba WC	1	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE

instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**