

Dom wolnostojący - Koszalin

Dom na sprzedaż - Koszalin, ul. Konikowo

cena **1 999 000 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **288,00 m²**

pow. działki: **1 404,00 m²**



Konikowo zaprasza nowego właściciela!!

Oferujemy do sprzedaży przepiękny dom kryty dachówką karpiówką z dodatkowym mieszkaniem na parterze w lubianej sypialni Koszalina. Dodatkowa przestrzeń nadaje się idealnie pod swoją działalność gospodarczą, mieszkanie dla rodziców lub osobne mieszkanie dla gości.

Budynek posadowiony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 1404m2.

Działka w kształcie prostokąta wyciągnięta dłuższym bokiem w stronę ogrodu tworzy unikalny mikroklimat z wydzielonymi strefami odpoczynku dla właściciela.

DANE OGÓLNE NIERUCHOMOŚCI:

- powierzchnia działki 1404 m² (25,5m x 55 m)
- pełna infrastruktura : energia, gaz, woda i kanalizacja
- usytuowanie działki: wjazd - północny wschód, ogród - trawnik - południowy zachód
- dojazd w pełni utwardzony, z drogi powiatowej asfaltowej dojeżdżamy drogą gminną wyłożoną polbrukiem.

ZABUDOWA:

- cała posesja ogrodzona, płot z bramą z napędem na pilota i 2 furtkami od frontu kutą, pozostała część ogrodzona siatką
- utwardzenie posesji: polbruk - melanż z rondem, 5 miejsc postojowych oraz chodnik szerokości 1,2 m wykonany dookoła domu ze schodami i zejściem na trawnik,
- wiatra posadowiona przy wjeździe na posesję o powierzchni 25 m² (narzędziownia wraz z jednym miejscem parkingowym)
- w ogrodzie wykonano piękne skalniaki z nasadzeniami i strumyczkiem - wodospadem
- nasadzenia w ogrodzie: przy płocie - tuje, w skalniakach - kosodrzewina, irga, buczki czerwone, lawendy i szereg innych gatunków tworzących kompozycje zielone,
- dodatkowo trzepak, ławka - huśtawka trzy osobowa i dwie pergole na pnącza
- od południa działki rozłożysty trawnik,
- boki działki wysypane otoczakiem.

DOM wykonany metoda tradycyjną murowany, wolnostojący, niepodpiwniczony, parter z użytkowym poddaszem, wybudowany na podstawie projektu "Sandra - Archipelag", wykonany w latach 2009-2014 r.

1. Konstrukcja budynku:

- ław fundamentowe - beton zbrojony B-20
- ściany fundamentowe - bloczek betonowy
- ściany nośne i działowe Porotherm wzmacniane
- strop terriva
- konstrukcja dachowa drewniana płatwiowo - jętkowa

2. Elewacja - izolacja termiczna

- podłoga parteru 10cm styropian twardy + 10 cm płyta twarda pir
- elewacja 2x10 cm styropian + wyprawa lekka mokra

3. Dach

- a) od dołu 5cm pir płyta twarda podkrokwiovo + 20 cm wełny
- b) pokrycie dachówką karpiówką Creaton układaną w łuskę z obróbkami i orynnowaniem z tytan - cynku, patyna pro
- c) kominy - pustak schidel , nad dachem cegła klinkierowa pełna z komunikacją dachową

4. Stolarka

- a) na parterze okna 3-szybowe z drzwiami przesuwными we wzmocnionym profilu PCV
- b) na piętrze w dachu okna 3-szybowe Fakro częściowo preselect klapowo - obrotowe
- c) brama garażowa Horman 5x2,5 m z napędem,
- d) drzwi wejściowe (zewnątrzne) PCV z wkładem termoizolacyjnym, drzwi wewnętrzne Interdoor

5. Instalacje

- a) wodociągowa zasilana z sieci ze studnią wodomierzową umiejscowioną na zewnątrz działki z wodomierzami na wodę bytową i ogrodową, dodatkowy filtr - uzdatniacz umiejscowiony w kotłowni
- b) kanalizacyjna z PCV podłączona do sieci z dwiema studzienkami rewizyjnymi
- c) deszczowa rozprowadzona po działce rurami drenarskimi fi 100 w płaszczu z otoczaka
- d) gazowa doprowadzona tylko do pieca w kotłowni, szafka pomiarowa usytuowana w płocie

6.Ogrzewanie

- a) kominiek usytuowany w salonie z nawiewami grawitacyjnymi na I piętro
- b) piec gazowy Junkers 25 kW usytuowany w kotłowni
- c) piec na paliwo stałe 25 kW, połączony wymiennikiem z piecem gazowym

System umożliwia alternatywne ogrzewanie gazem lub drewnem - brykietem.

Na parterze - ogrzewanie podłogowe z rur peks

Na piętrze - grzejnikowe, armatura i rury miedziane w otulinie

7. Rekuperacja - wentylacja z odzyskiem ciepła rozprowadzona po wszystkich

pomieszczeniach z wymiennikiem usytuowanym na piętrze w pralnio - suszarni.

- 8. Odkurzacz centralny z jednostką główną usytuowaną w kotłowni i wywiewem powietrza na zewnątrz.

9. Elektryczna i RTV - tablica główna elektryczna w garażu z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym i szafką pomiarową usytuowaną w ogrodzeniu, wszystkie kable i przewody miedziane z osprzętem Legrand, wyposażona w gniazda zewnętrzne przy garażu, rondzie, tarasie i na ogrodzie oraz oświetlenie w podbitce z wyłącznikiem zmierzchowym, szafka RTV ze wzmacniaczami w pralnio - suszarni i rozprowadzeniem do wszystkich pokoi.

10. Telefoniczna - doprowadzona do domu, lecz nie używana.

11. Domofonowa: od furtki do domu i apartamentu ze zdalnym otwieraniem na elektrozaczep.

POWIERZCHNIA netto, liczona po podłodze 303m²:

Parter (130,05 m²)

- garaż dwustanowiskowy 28 m²
- kotłownia z WC 9,88 m²
- przedsionek 6,76 m²
- kuchnio - jadalnia 18,90 m²
- spiżarnia 2,03 m²
- korytarz otwarty ze schodami 8,34 m²
- salon 36,66 m²
- łazienka 2,82 m²
- pokój gościnny (gabinet) 16,66 m²

Parter - osobne wejście apartament np. dla seniora (30,94 m²)

- wiatrołap 1,71 m²
- korytarz 2,0 m²
- sypialnia 7,87 m²
- łazienka 3,39 m²
- salon z kuchnią 15,97 m²

Piętro 142,33 m²

Mierzone po powierzchni podłogi ze ścianką kolankową o wys. 80 cm

- korytarz 8,39 m²
- pralnio - suszarnia 24,16 m²
- łazienka 14,94 m²
- sypialnia z garderobą 45,52 + 11,08 = 56,60 m²

- sypialnia 38,24 m2

Dom budowany dla siebie, ponadczasowy, przemyślana przestrzeń i dobre usytuowanie względem stron świata pozwala na maksymalne wykorzystanie powierzchni przez mieszkańców.

W bryle budynku garaż dwustanowiskowy oraz usytuowane przy nim pomieszczenie gospodarcze z kotłownią idealnie dopełniają przestrzeń.

Nieruchomość idealna dla osób ceniących komfort i przestrzeń w codziennym życiu. Nie musisz czekać latami na piękny ogród, masz go w zasięgu ręki.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości.

Szybkie wydanie.

Pomagamy w uzyskaniu finansowania.

informacje ogólne

Symbol	3701475	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	6	Powierzchnia całkowita	288, 00 m²
Powierzchnia działki	1 404, 00 m²	Rok budowy	2014
Ilość pięter	1	Standard	BARDZO DOBRY
Cena 	1 999 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	3
-----------------	---



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl