



**Mateusz Granowicz**  
(CITY Nieruchomości)  
nr licencji: 7216

tel.: 500 227 727

email: mateusz.granowicz@city-szczecin.pl

# Ostatnie 3 domy! Tyniecka Premium House. 230 m<sup>2</sup>

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **1 499 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **230,00** pow. działki: **320,00 m<sup>2</sup>**

Przykładowa wizualizacja

**TYLKO  
U NAS**



Na sprzedaż oferujemy nowoczesne domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej, zlokalizowane na Gumieńcach przy ul. Tynieckiej. Każdy z domów stanowi odrębną nieruchomość z własną Księgą Wieczystą, niezależnym wjazdem oraz przynależną działką o powierzchni ok. 320 m<sup>2</sup>.

Podana cena jest ceną brutto zawierającą 8% VAT.

Na terenie istnieje możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej np. gabinety

Domy są oferowane w stanie deweloperskim, zrealizowane w 2025 roku, z dbałością o jakość materiałów i detale architektoniczne zapewniające poczucie prywatności i odrębności od sąsiadów.

Zadzwoń i umów się na prezentację - poznaj wyjątkowy charakter tej inwestycji i wybierz swój nowy dom już dziś!

## PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

Powierzchnia całkowita: ok. 230 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa: ok. 207,7 m<sup>2</sup>  
Garaż jednostanowiskowy: ok. 20,4 m<sup>2</sup>  
Miejsca postojowe na posesji: 2  
Działka: ok. 320 m<sup>2</sup>

Rozkład powierzchni użytkowej:

- Parter: ok. 76,7 m<sup>2</sup> (salon, kuchnia, wiatrołap, toaleta, garaż).
- Piętro: ok. 73,3 m<sup>2</sup> (2-3 sypialnie, łazienka, pralnia)
- Poddasze użytkowe: ok. 57,7 m<sup>2</sup> (planowane 2 sypialnie oraz łazienka).

## KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE

Konstrukcja budynku:

Fundament: płyta fundamentowa

Ściany: silikaty (murowane)

Stropy: żelbetowe

Dach: drewniany, krokwiowo-jętkowy

Kominy: prefabrykowane pustaki, murowane i tynkowane

Izolacje:

Podłogi na płycie: styropian min. 8 cm

Stropy: styropian 5 cm

Dach: pianka PUR 20 cm

Dylatacje pomiędzy budynkami: styropian 2 cm

Elewacja i pokrycie dachu:

Tynk silikatowo-silikonowy w kolorze szarym

Elementy elewacyjne: tynk w formie deski Bolix Wood Stamp

Dach: gonty

Rynny i rury spustowe: system PVC

Parapety zewnętrzne: stalowe

Balustrady: stalowe z matowymi płytami PCV lub szkłem

## STOLARKA I BRAMA

Okna i drzwi balkonowe: VEKO (standard PREMIUM), kolor szary

Szklenie: potrójne (4-6 mm)

Brama garażowa: Hormann z napędem

Drzwi wejściowe: Umax (U=1,5 W/m<sup>2</sup>K), kolor szary

## INSTALACJE I MEDIA

Kanalizacja sanitarna i deszczowa: miejska

Ogrzewanie: podłogowe (cały budynek)

Źródło ciepła: kocioł gazowy dwufunkcyjny

Przygotowanie pod montaż pompy ciepła

## ATUTY I DODATKI


Duża witryna w salonie (ok. 6 m<sup>2</sup>) oraz przestronne, dwuskrzydłowe wyjście na taras z ogrodem  
Nieszablonowe rozwiązania architektoniczne - więcej prywatności

Bliskość terenów rekreacyjnych: jezioro, park, ścieżki rowerowe, boisko, plac zabaw  
Bogata infrastruktura: sklepy, restauracje, piekarnie, apteki, przystanek autobusowy  
Dogodny dojazd do centrum miasta oraz poza jego granice.

Zapraszam do kontaktu, chętnie odpowiem na dodatkowe pytania.

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

## informacje ogólne

Symbol	CIT25409	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj domu	SZEREGOWY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	230, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	207, 70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	320, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2025
Ilość pięter	2	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	SILIKAT	Rodzaj okien	PCV
Cena za m <sup>2</sup>	6 517, 39 PLN	Cena 	1 499 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Garaż	✓
Balkon	✓		

## instalacje

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



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)