

Wolno stojący, 139 m², Borzysławiec
Dom na sprzedaż - Borzysławiec

cena **1 059 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **139,30**
m²

pow. działki: **1 017,00**
m²



Uwaga obniżka ceny o 41 000 PLN!!!

NOWOCZESNY DOM POD LASEM - WYSOKI STANDARD - BORZYSŁAWIEC

Jeśli szukasz domu, który łączy **niskie koszty eksploatacji** z maksymalną funkcjonalnością dla nawet 5-osobowej rodziny - właśnie go znalazłeś. Ten wykończony w wysokim standardzie dom z **2022 roku** znajdujący się na **działce** o powierzchni **1017 m²** to idealna propozycja dla wymagających inwestorów, którzy cenią przemyślaną architekturę i dyskretny urok nowoczesnego domostwa.

FUNKCJONALNOŚĆ I PRZESTRZEŃ (105,45 m²).

Wnętrze zostało wyraźnie podzielone na dwie strefy, co zapewnia domownikom pełen komfort i prywatność:

- **STREFA DZIENNA:** Serce domu to przestronny pokój dzienny z jadalnią (25,20 m²) oraz jasna, w pełni

wyposażona kuchnia (10,60 m²). Dodatkowym atutem jest bezpośrednio wyjście na duży, zadaszony **taras z widokiem** na naturę.

- **STREFA NOCNA:** Aż **cztery ustawne sypialnie** (każda po ok. 10 m²), co jest rzadkością na tej powierzchni. To idealne rozwiązanie dla dzieci, gości lub jako przestrzeń do pracy zdalnej.
- **ŁAZIENKI:** W domu znajdują się **dwie komfortowe łazienki** wykończone w nowoczesnym stylu z użyciem armatury podtynkowej. Jedna z prysznicem typu walk-in, druga z wanną.

STANDARD I TECHNOLOGIA

- **Rok budowy:** 2022 (stan idealny).
- **Ogrzewanie:** Gazowe (nowoczesny piec dwufunkcyjny). Termostaty ogrzewania podłogowego podłączone fizycznie po kablu do głównej rozdzielni w kotłowni, nie na wi-fi (utrzymywanie stałej temperatury bez rażących odchyłeń)
- **Bezpieczeństwo:** Zadbane, ogrodzona działka wyposażona w **system monitoringu** i kamery. **Brama na pilota + domofon z aplikacją. Rolety zewnętrzne** oraz **moskitiery** w każdym oknie włącznie z oknem wyjściowym na taras, **oświetlenie zewnętrzne domu**.
- **Widok:** Z tarasu rozpościera się kojący widok na otwartą przestrzeń i las - gwarancja intymności bez gęstej zabudowy za oknem.
- **Internet:** Szybki światłowód, gniazda w każdym pokoju cat 6, kabel fizycznie doprowadzony do routera i rozdzielni w kotłowni.
- **TV:** gniazda antenowe w każdym pokoju.
- **Klimatyzacja:** w salonie oraz przygotowana instalacja pod rozbudowę.
- **Możliwość podłączenia do sieci wodociągowej** w niedalekiej przyszłości Gmina zatwierdziła projekt i prace są obecnie w toku.

LOKALIZACJA I REKREACJA.

Borzysławiec to idealna baza dla osób ceniących aktywny wypoczynek i bliskość natury:

- **Natura 2000:** Bezpośrednie sąsiedztwo chronionych obszarów przyrodniczych i lasów.
- **Woda:** Tylko kilka minut do **Lubczyny** (jezioro Dąbie), gdzie znajduje się marina, piaszczysta plaża i wypożyczalnia sprzętu wodnego.
- **Rowerem przez region:** Okolica obfituje w nowoczesne i malownicze ścieżki rowerowe.

DOJAZD I KOMUNIKACJA.

Dom jest świetnie skomunikowany z kluczowymi punktami regionu:

- **Goleniów:** ok. 10 minut.
- **Goleniów dworzec PKP:** ok. 15 minut.
- **Port Lotniczy Szczecin-Goleniów:** ok. 15 minut (14 km).
- **Szczecin (Centrum):** ok. 35-40 minut (wygodny dojazd trasą S3/S6).
- **Szczecin Dąbie dworzec PKP:** ok. 25 minut.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ.

To dom, który w pełni ukazuje swój potencjał dopiero podczas osobistej wizyty. Zdjęcia nie oddają w pełni ciszy, spokoju oraz przestrzeni, jaka bije od tej nieruchomości i jej otoczenia.

Dlaczego warto umówić się na spotkanie?

1. Poczujesz komfort nowoczesnego wykończenia i zobaczysz wysoką jakość materiałów.
2. Sprawdzisz osobiście, jak funkcjonalny jest ten układ pomieszczeń.
3. Wyjdiesz na taras, by ocenić unikalny widok na naturę, który będziesz mógł podziwiać każdego dnia przy porannej kawie.

Zadzwoń już dziś i umów się na dogodny termin. Czekam na Twój telefon!

Powyższe ogłoszenie ma wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ono oferty w myśl art. 66 i n. ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

informacje ogólne

Symbol	61/10212/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	139, 30 m ²	Powierzchnia użytkowa	105, 45 m ²
Powierzchnia działki	1 017, 00 m ²	Rok budowy	2022
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	PUSTAK
Rodzaj okien	ALUMINIOWE, Z ROLETAMI	Cena 	1 059 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Garaż	✓		

instalacje

Alarm	✓	Monitoring	✓
Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl