

# Dom w Morzyczynie-Standard Premium - J. Miedwie

Dom na sprzedaż - Morzyczyn, ul. Szmaragdowa

cena **1 399 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **155,55** pow. działki: **600,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



## Nowoczesny dom w Morzyczynie - Standard Premium blisko Jeziora Miedwie

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanego na osiedlu zamkniętym w Morzyczynie.

Inwestycja obejmuje 4 lokale mieszkalne na zamkniętym, kameralnym osiedlu.

Każdy dom charakteryzuje się nowoczesną bryłą, wysokim standardem wykończenia oraz przemyślanym układem wnętrza, idealnym dla rodzin oraz osób pracujących zdalnie.

### LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Dom położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Miedwie - jednego z największych i najczystszych akwenów w regionie. To idealne miejsce dla osób ceniących aktywny wypoczynek:

- **Rekreacja:** W okolicy znajduje się amfiteatr, marina motorowodna oraz oświetlona promenada spacerowa.
- **Sport:** Morzyczyn to punkt startowy "Pętli Miedwiańskiej" (ok. 52,5 km tras rowerowych) oraz licznych ścieżek biegowych.
- **Komunikacja:** Szybki dojazd do Stargardu (10-15 min) oraz Szczecina (ok. 30 min samochodem lub 32 min pociągiem ze stacji Miedwiecko).

## **SPECYFIKACJA POMIESZCZEŃ (Powierzchnia użytkowa: 155,55 m<sup>2</sup>)**

Wnętrza zostały zaprojektowane z podziałem na przestronną strefę dzienną (parter) oraz prywatną strefę nocną (piętro).

### **PARTER (84,50 m<sup>2</sup>) - wysokość 2,90 m:**

- Przedsionek: 4,00 m<sup>2</sup>
- Strefa dzienna z kuchnią: 53,50 m<sup>2</sup> (duże przeszklenia, wyjście na taras)
- Pomieszczenie biurowe: 13,80 m<sup>2</sup> (idealne do pracy zdalnej)
- Łazienka: 4,20 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie techniczne: 4,00 m<sup>2</sup>
- Spizarnia: 5,00 m<sup>2</sup> (bezpośrednio przy kuchni)

### **PIĘTRO (71,05 m<sup>2</sup>) - wysokość 2,70 m:**

- 3 x Sypialnia 11,70 m<sup>2</sup>, 18,65 m<sup>2</sup>, 18,30 m<sup>2</sup>
- Łazienka: 9,30 m<sup>2</sup> (miejsce na wannę i prysznic)
- Pralnia: 4,40 m<sup>2</sup> (praktyczne rozwiązanie w strefie sypialnianej)
- Hol: 8,70 m<sup>2</sup>

## **STANDARD WYKONANIA I TECHNOLOGIA**

Budynki realizowane są przy użyciu wysokiej jakości materiałów, zapewniających doskonałą izolację termiczną i trwałość:

- **Konstrukcja:** Płyta fundamentowa grzewcza (25 cm + XPS) oraz ściany z betonu komórkowego (24 cm) z ociepleniem styropianem (20 cm).
- **Elewacja:** Panele WPC o strukturze drewna na parterze oraz blacha na rąbek stojący marki RUKKI w kolorze antracytowym.
- **Stolarka:** Aluminiowe okna 3-szybowe (system AluSky/Alusystem). W oknach szczytowych zastosowano bezpieczne szkło klejone.
- **Ogrzewanie:** Podłogowe w całym domu (płyta grzewcza na parterze, klasyczna podłogówka wodna na piętrze). Instalacja przygotowana pod piec gazowy.
- **Instalacje:** Dom przygotowany pod montaż rekuperacji, alarmu, monitoringu oraz wideodomofonu.

## **DZIAŁKA I INFRASTRUKTURA**

Do każdego domu przynależy działka o powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup>. Mieszkańcy mają również prawo do korzystania z terenu wspólnego na terenie swojego miniosiedla.

- Teren zamknięty, brama przesuwana sterowana pilotem.
- Podjazdy wykończone kostką polbruk.
- Ogrodzenie panelowe w kolorze antracytowym.

## **INWESTYCJA**

Inwestycja w Morzyczynie to również bezpieczna lokata kapitału w regionie o stale rosnącym prestiżu. Wartość nieruchomości wspierają zaplanowane na lata 2025-2026 kluczowe inwestycje gminne, w tym budowa nowoczesnego Centrum Kultury przy amfiteatrze oraz sukcesywna modernizacja infrastruktury drogowej i turystycznej w okolicy.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Miedwie, które przyciąga rocznie około 200 tysięcy turystów, nieruchomość ta posiada wysoki potencjał do generowania dochodu pasywnego z wynajmu krótkoterminowego,

którego rentowność w regionach turystycznych bywa nawet o 100% wyższa niż w przypadku najmu długoterminowego.

Oferta dotyczy jednego domu w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim.  
Istnieje możliwość wyboru konkretnego lokalu spośród 4 dostępnych jednostek.

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji i poznania szczegółów inwestycji.

Robert Nowak  
Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl  
Telefon: +48 503 879 350

\*\*\*\*\*

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.  
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.  
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.  
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.  
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych spraw prawnych.  
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

\*\*\*\*\*


Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?  
\*\*\* ZADZWOŃ 604 11 12 13 \*\*\* PŁACIMY GOTÓWKĄ \*\*\* DECYZJA W TYM SAMYM DNIU\*\*\*

Kupujemy domy, mieszkania, działki.  
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

## informacje ogólne

Symbol	INW34385	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	155, 55 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	155, 55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	600, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2026

Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	BLOCZKI	Rodzaj okien	ALUMINIOWE
Pokrycie dachu	BLACHA	Cena za m2	8 993, 89 PLN
Cena 	1 399 000, 00 PLN		

## wyposażenie

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

## informacje dodatkowe

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

## instalacje

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



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