

Szeregowy, 143 m<sup>2</sup>, Kołobrzeg

**Dom na sprzedaż** - Kołobrzeg, ul. Michała Kazimierza Radziwiłła

cena **1 599 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **143,12** pow. działki: **400,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



### **Dom 143 m<sup>2</sup> - Działka 350 m<sup>2</sup> - System Hybrydowy Premium / Standard "Move-in Ready"**

Szukasz niezależności, której nie da Ci apartament w centrum, ale nie chcesz rezygnować z bliskości miasta? Ta nieruchomość to idealna alternatywa dla drogich mieszkań w sercu Kołobrzegu.

Tutaj zyskujesz przestrzeń, prywatny ogród, garaż i spokój, będąc zaledwie 4 minuty autem od centrum.

### **LOKALIZACJA I OTOCZENIE**

Dom położony jest na kameralnym Osiedlu Hetmańskim ul. Radziwiłła

- Infrastruktura: W pełni zagospodarowane osiedle - drogi z polbruku, nowoczesne oświetlenie uliczne.
- Komunikacja: Przy osiedlu znajduje się przystanek autobusowy oraz ścieżka pieszo-rowerowa.
- Bliskość Natury: Jedynie 4 km do morza - idealny dystans na przejażdżkę rowerową.

## WYSOKI STANDARD WYKONANIA

Budynek zrealizowany w wysokim standardzie technologicznym, z dbałością o każdy detal konstrukcyjny:

- Ściany: Zewnętrzne z gazobetonu (Termobet 24 cm) + 20 cm styropianu. Kluczowa cecha: ściana między sąsiadami wykonana z sylikatu, co zapewnia doskonałą izolację akustyczną.
- Dach: Pełne odeskowanie płytą OSB, dachówka ceramiczna, strop docieplony 20 cm wełną prasowaną.
- Stolarka: Okna 3-szybowe PCV z dużą, przesuwaną witryną ogrodową.
- Brama garażowa ciepła z napędem.
- Ogrzewanie: W całym domu zastosowano komfortowe ogrzewanie podłogowe (piec gazowy).

## AUTORSKIE ZMIANY ARCHITEKTA - NOWA FUNKCJONALNOŚĆ

Właścicielka (architekt) dokonała szeregu zmian, które czynią ten dom wyjątkowym i znacznie bardziej funkcjonalnym niż standard deweloperski:

- Eko-Luksus: Podłoga drewniana układana w jodełkę klasyczną (zero waste).
- Design w łazienkach: Stylowe lastryko w formacie 60x120. Do dyspozycji dwie łazienki: na dole z prysznicem, na górze salon kąpielowy z wanną i prysznicem.
- Kuchnia: Blat na wyspie wykonany z naturalnego granitu.
- Na oknach wewnątrz przemyślany system przesuwanych drewnianych paneli zaciemniających.
- Detal: Schody oraz barierki wykonane z litego drewna.
- W salonie zainstalowano kominek jak niezależne źródło ogrzewania nadający wnętrzu przytulności.
- Przestrzeń: Dzięki zastosowaniu prostokątnych lukarn, poddasze jest niezwykle ustawne i przestronne.
- Balkony z nowoczesnymi, całoszklanymi balustradami zdobią dom z dwóch stron.
- Markiza otwierana elektrycznie dająca zadaszenie nad całym tarasem.

## ENERGETYCZNA NIEZALEŻNOŚĆ (SYSTEM HYBRYDOWY)

To dom przygotowany na przyszłość. Zainstalowano tu system klasy Premium:

- Fotowoltaika 3,8 kWp: Produkcja ok. 3600-4000 kWh rocznie.
- Magazyn Energii BYD 5,12 kWh: Najbezpieczniejsza technologia LiFePO4. Pozwala zużywać własny prąd w nocy.
- Falownik Hybrydowy Fronius 6,0 kW: Sprzęt najwyższej klasy, pozwala w przyszłości na łatwe dołożenie paneli lub podłączenie ładowarki do auta elektrycznego bez wymiany urządzenia.

## ROZKŁAD POMIESZCZEŃ (POW. UŻYTKOWA 125 m<sup>2</sup>)

PARTER:

- Jasny salon z jadalnią i aneksem kuchennym - wyjście na taras z płyt betonowych.
- Funkcjonalna łazienka z prysznicem.
- Wiatrołap z przejściem do garażu
- Garderoba/spizarnia pod ręką.

PIĘTRO:

- Master Bedroom: Komfortowa sypialnia połączona bezpośrednio z prywatną łazienką.
- Dodatkowe 2 ustawne sypialnie (łącznie 3 pokoje na górze).
- Salon kąpielowy (wanna + prysznic).
- Balkony dostępne z obu stron domu.

Działka o powierzchni 350 m<sup>2</sup> jest w całości ogrodzona systemowym ogrodzeniem metalowym, zapewniając prywatność i bezpieczeństwo.

Ogród z instalacją oświetleniową, z pięknymi nasadzeniami i fajnie zorganizowanym tarasem stanowi odpowiednią przestrzeń do relaksu.

Dlaczego warto?

Kupujesz dom, w którym proces optymalizacji przestrzeni został już wykonany przez profesjonalistę.  
Otrzymujesz technologię, która chroni Cię przed wzrostem cen energii, oraz standard wykończenia, który zachwyca od progu.

Serdecznie polecam i zapraszam po więcej szczegółów i na prezentację!

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 sprawach 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	INW34398	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	SZEREGOWY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	143, 12 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	125, 09 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	400, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2020
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	YTONG	Rodzaj okien	PCV

Pokrycie dachu

DACHÓWKA CERAMICZNA

Cena za m2

11 172, 44 PLN

Cena 

1 599 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie

TAK

## informacje dodatkowe

Typ kuchni

ANEKS KUCHENNY

Liczba łazienek

2

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Źródło c.w.

PIEC GAZOWY

Ogrzewanie

C.O. GAZOWE

Garaż

✓

## instalacje

Domofon

✓

Energia elektryczna

✓

Podłączony wodociąg

✓

Podłączona kanalizacja

✓



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