

## Nowa kawalerka, stan deweloperski - okazja!

Mieszkanie na sprzedaż - Police, ul. Rycerska

cena **322 417** zł

liczba pokoi: **1**

pow. całkowita: **37,59 m<sup>2</sup>**



Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkową ofertą nowoczesnej i funkcjonalnej kawalerki o powierzchni 37,59 m<sup>2</sup>, położonej na parterze nowo powstałego budynku przy ul. Rycerskiej w Policach.

### Najważniejsze atuty:

- **Przemyślany układ przestrzeni** - mieszkanie jest wyjątkowo ustawne, a dzięki sprytnemu rozmieszczeniu ścian i okien można je łatwo dostosować do własnych potrzeb, np. wydzielając dodatkowy pokój.
- **Możliwość aranżacji** - idealne zarówno dla singla, pary, jak i jako inwestycja pod wynajem.
- **Ekspozycja zachodnia** - okna wychodzą na drzewa, co nadaje wnętrzu wyjątkowego klimatu i zapewnia prywatność. Okolica jest cicha i spokojna, dzięki czemu mieszkanie sprzyja relaksowi po intensywnym dniu. Wieczorami klimatu nada widok zachodzącego słońca.

- **Dodatkowe udogodnienia** - możliwość zakupu miejsca postojowego w hali garażowej (49 200 zł).

- **Nowoczesny budynek** - inwestycja ukończona w 2025 roku, z wysokim standardem wykończenia części wspólnych.

### **Mieszkanie składa się z:**

- salonu z aneksem kuchennym (30,07m<sup>2</sup>)
- przedpokoju (3,30m<sup>2</sup>)
- łazienki (4,22m<sup>2</sup>)
- balkonu (5,43m<sup>2</sup>)

### **Budynek:**

Nowoczesny blok oddany w 2025 roku. Wysoki standard wykończenia, estetyczna architektura oraz zadbane części wspólne zapewniają komfort i bezpieczeństwo mieszkańcom.

### **Lokalizacja:**

Mieszkanie znajduje się w Policach, przy ul. Rycerskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się rzeka Łarpia, sklepy, szkoła, przedszkole, park oraz zajezdnia autobusowa z dogodnymi połączeniami do Szczecina.

Dodatkowym atutem lokalizacji jest bliskość terenów zielonych i lasów Puszczy Wkrzańskiej, które sprzyjają aktywnemu wypoczynkowi. Dzięki dobremu układowi dróg dojazdowych, w krótkim czasie można dotrzeć do Szczecina i innych miejscowości regionu.

### **Zakres prac wewnątrz lokalu:**

- Ściany kondygnacji mieszkalnych - tynki gipsowe
- Sufity mieszkań - tynki gipsowe
- Posadzki - jastrych cementowy
- Drzwi do lokali mieszkalnych antywłamaniowe RC2 o podwyższonej izolacyjności akustycznej 37 DB, bez drzwi wewnętrznych
- Rozprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej zakończonej przyłączami, podejścia kanalizacyjne do przyborów, bez armatury
- Ogrzewanie centralne - grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach
- Rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem
- Instalacje: sygnalizacja domofonowa, RTV i internetowa zgodnie z projektem
- Instalacja grzewcza i ciepła woda - przyłączenie do sieci ciepłowniczej miejskiej poprzez węzeł ciepłowniczy zlokalizowany w garażu
- Zintegrowane węzły ciepłownicze techniczne w częściach wspólnych
- Instalacja wentylacyjna

### **Technologia wykonania budynku**

#### **Konstrukcja:**

- Fundamenty, na podkładzie z chudego betonu.
- Ściany fundamentowe oraz garażu wykonane w technologii żelbetowej.
- Ściany nośne kondygnacji nadziemnych wykonane w technologii murowanej z silikatów
- Ściany między lokalowe z silikatu gr 18 cm akustyczny
- Ściany działowe mieszkań murowane z bloczków silikatowych
- Dach w konstrukcji drewnianej, z pokryciem z dachówki ceramicznej i papy
- Stropy kondygnacji żelbetowe.
- Podciągi i słupy żelbetowe

#### **Wykończenie wewnętrzne budynku:**

- Elewacja - ocieplenie styropianem + tynk cienkowarstwowy, malowane farbą Sto Lotusan
- Stolarka okienna PVC trzyszybowa, w kolorze białym i 7016 od zewnątrz


**Zakres prac w częściach wspólnych inwestycji:**

- Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej aluminiowe
- Balustrady balkonów - w konstrukcji stalowej
- Balustrady klatki schodowej - stalowe
- Platforma dla niepełnosprawnych
- Posadzki klatki schodowej - płytki gresowe
- Posadzki korytarzy - płytki gresowe -Posadzki garażu - wylewka betonowa przemysłowa

**Gotowe do odbioru!****Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację.**

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	510/10212/OMS	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Liczba pokoi	1	Powierzchnia całkowita	37, 59 m <sup>2</sup>
Parter	✓	Ilość pięter	2
Standard	DO WYKOŃCZENIA	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2024
Materiał ścian	SILIKAT	Cena za m2	8 577, 20 PLN
Cena 	322 417, 00 PLN		

## informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA		Nieruchomość dostępna od
01.03.2026	Czynsz administracyjny	400, 00 PLN	

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