

Wolno stojący, 209 m<sup>2</sup>, Białyń  
**Dom na sprzedaż** - Białyń

cena **1 900 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **208,75**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **1 001,00**  
**m<sup>2</sup>**



Są nieruchomości, które już od progu sprawiają, że można poczuć się jak w domu. Ta oferta jest właśnie jedną z nich. Przestronny, starannie wykończony dom jednorodzinny położony w spokojnej części Białyń to propozycja dla osób, które szukają komfortu, funkcjonalności oraz wysokiego standardu bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

Dom został wybudowany w 2014 roku według projektu Sielanka II A-PS uwzględniającego niewielkie modernizacje. Usytuowany jest na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 1001 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 180,55 m<sup>2</sup>, natomiast całkowita 208,75 m<sup>2</sup>. Całość została zaprojektowana z myślą o wygodnym życiu rodzinnym - z wyraźnym podziałem na strefę dzienną i prywatną oraz licznymi rozwiązaniami podnoszącymi komfort codziennego użytkowania.

Już po wejściu uwagę zwraca przestrzeń, naturalne światło oraz spójne, eleganckie wykończenie wnętrz. Serce domu stanowi przestronny salon z kominkiem, połączony z jadalnią oraz otwartą kuchnią. To miejsce stworzone

do wspólnego spędzania czasu - zarówno podczas codziennych chwil, jak i rodzinnych spotkań czy przyjęć z przyjaciółmi. Z salonu prowadzi wyjście na duży, drewniany, zadaszony taras, który naturalnie łączy wnętrze domu z zadbanym ogrodem.

Kuchnia została wykonana na wymiar i wyposażona w wysokiej klasy sprzęt AGD: lodówkę, piekarnik, mikrofalę, zmywarkę oraz okap. Liczne zabudowy w całym domu zapewniają wygodę przechowywania i podkreślają nowoczesny charakter wnętrza.

Na parterze znajduje się również pokój obecnie spełniający funkcję biura oraz przestronna sypialnia, w której zastosowano ciekawie ukrytą garderobę za ścianą, co nadaje wnętrzu nowoczesnego i bardzo estetycznego charakteru. Dodatkowo na parterze znajdziemy również elegancką łazienkę wyposażoną w prysznic z odpływem liniowym, WC, bidet oraz wydzieloną pralnię, a także dodatkowa osobna toaleta dla gości.

Funkcjonalnym atutem jest garaż jednostanowiskowy znajdujący się w bryle budynku wraz z dodatkowym pomieszczeniem nad garażem (strych) jak również kotłownia z osobnym wyjściem do ogrodu.

Na użytkowym poddaszu zaplanowano komfortową przestrzeń prywatną. Znajdują się tutaj dwa pokoje, garderoba, łazienka z wanną.

Wnętrza domu zostały wykończone z dużą dbałością o detale i jakość materiałów. Na parterze zastosowano podłogi winylowe, natomiast na poddaszu naturalną deskę barlinecką. Ściany są gładzone i malowane, a dekoracyjna cegła cięta w salonie oraz jednym z pokoi dodaje wnętrzom wyjątkowego klimatu. Wszystkie meble w zabudowie zostały wykonane na zamówienie i pozostają w cenie nieruchomości.

Dom wyposażony jest w szereg nowoczesnych i energooszczędnych rozwiązań:

- pompę ciepła firmy Beretta,
- instalację fotowoltaiczną o mocy 7,4 kW,
- funkcję inteligentnego domu,
- ogrzewanie podłogowe wspomagane grzejnikami,
- rolety zewnętrzne,
- światłowód,
- elektryczną bramę garażową Wiśniowski,
- elektryczną bramę wjazdową oraz furtkę,
- domofon,

Budynek został ocieplony styropianem 15 cm, dach zaizolowano wełną mineralną, a całość wyposażono w okna PCV na parterze oraz drewniane okna Velux na poddaszu, dach pokryty został dachówką ceramiczną co wpływa na bardzo dobrą efektywność energetyczną domu.

Ogromnym atutem nieruchomości jest pięknie utrzymany ogród z automatycznym systemem nawodnienia. Działka jest w pełni ogrodzona i obsadzona tujami zapewniającymi prywatność. Na posesji znajduje się również dodatkowa wiata na samochód oraz domek gospodarczy na narzędzia ogrodowe. Podjazdy oraz dojścia do budynku wyłożono estetycznym starobrukiem.

Nieruchomość posiada bezpośredni zjazd z asfaltowej drogi gminnej oraz dodatkowo udział w drodze wewnętrznej znajdującej się tuż obok działki.

Białuń to miejscowość dynamicznie rozwijająca się, ceniona za spokojne otoczenie oraz bardzo dobre połączenie z Goleniowem i trasą ekspresową. W pobliżu znajdują się szkoła, przedszkole, sklep Dino, stacja PKP oraz ścieżki rowerowe, co czyni tę lokalizację idealnym miejscem do życia dla rodzin oraz osób szukających wygodnego domu z szybkim dostępem do miasta.

To nieruchomość, która łączy nowoczesność, funkcjonalność i wyjątkowy klimat rodzinnego domu. Gotowa do zamieszkania od zaraz - bez kompromisów.

Serdecznie zapraszamy na prezentację, nie zwlekaj umów się już dziś.

Jesteśmy członkiem Zachodniopomorskiego Stowarzyszenia w Obrocie Nieruchomościami oraz Zachodniopomorskiego Systemu Wymiany Ofert. Posiadamy obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Informujemy, że administratorem danych osobowych, pozyskanych na potrzeby nawiązania kontaktu/udzielenia odpowiedzi na zgłoszenie/zapytanie w sprawie oferty nieruchomości będzie firma Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie.


Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego art. 66 §1. Treść ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości. Zalecamy ich osobistą weryfikację.

Kontaktując się z naszą firmą Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Zdjęcia oraz filmy w ogłoszeniach są własnością Mint Invest Spółka Cywilna Anna Boćko, Karolina Czerwińska-Karmazyn z siedzibą w Goleniowie, co oznacza zakaz kopiowania całości lub fragmentów bez uzyskania odpowiedniej zgody.

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

## informacje ogólne

Symbol	MNI22218	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	208, 75 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	180, 55 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 001, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2014
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	YTONG
Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV, Z ROLETAMI	Cena za m2	9 101, 80 PLN
Cena 	1 900 000, 00 PLN		

## wyposażenie

Umeblowanie	TAK	Lodówka	✓
Pralka	✓	Zmywarka	✓

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	1	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	KOMINEK, POMPA CIEPŁA
Garaż	✓	Taras	✓

## instalacje

Internet	✓	Alarm	✓
Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓



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