

# Dom 86m<sup>2</sup> Grzędzice | Ostatnie lokale, bez PCC

Dom na sprzedaż - Grzędzice, ul. Magiczna

cena **628 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **117,00** pow. działki: **230,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



Ostatnie 2 lokale w nowej inwestycji | Grzędzice pod Stargardem | Ogród | 2 miejsca postojowe

Mam przyjemność zaprezentować nowoczesną inwestycję zlokalizowaną w spokojnej i zielonej części Grzędzic, zaledwie kilka minut od Stargardu. To doskonała propozycja dla rodzin oraz osób poszukujących komfortowej alternatywy dla mieszkania w bloku - z własnym ogrodem, niskimi kosztami utrzymania i funkcjonalnym układem pomieszczeń.

**\*\*Uwaga!\*\*** Inwestycja obejmuje jedynie dwa budynki dwulokalne. W sprzedaży pozostały już tylko **\*\*2 lokale: A2 oraz B1\*\***.

Najważniejsze informacje

\* Cena: **\*\*628 000 zł\*\***

- \* Kupujący zwolniony z podatku PCC 2% - oszczędność ponad 12 500 zł
- \* Powierzchnia użytkowa: \*\*86,39 m<sup>2</sup>\*\*
- \* Powierzchnia całkowita: \*\*117,63 m<sup>2</sup>\*\*
- \* Powierzchnia działki: ok. \*\*230 m<sup>2</sup>\*\*
- \* Prywatny ogród
- \* \*\*2 miejsca postojowe w cenie\*\*

### Standard wykonania

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o energooszczędności i niskich kosztach eksploatacji.

- \* Ściany zewnętrzne z betonu komórkowego
- \* Ściany międzylokalowe i nośne z silki zapewniającej wysoką izolację akustyczną
- \* Ocieplenie ścian styropianem grafitowym 20 cm
- \* Ocieplenie stropu wełną mineralną 30 cm
- \* Energooszczędne okna 3-szybowe, 6-komorowe
- \* Ogrzewanie podłogowe w całym domu (system Uponor)
- \* Nowoczesny, dwuobiegowy piec gazowy

### Funkcjonalny układ pomieszczeń

Dom realizowany jest na bazie projektu "Dom w tunbergiach R2", wzbogaconego o praktyczną modyfikację. Zlikwidowano dodatkowy pokój na parterze, dzięki czemu powstała przestronna i doskonale doświetlona strefa dzienna.

#### Parter - 41,39 m<sup>2</sup>

- \* Wiatrołap - 3,51 m<sup>2</sup>
- \* Przedpokój - 2,34 m<sup>2</sup>
- \* Łazienka - 2,50 m<sup>2</sup>
- \* Spizarnia - 1,41 m<sup>2</sup>
- \* Salon z aneksem kuchennym - 31,63 m<sup>2</sup>
- \* Wyjście na taras i ogród

#### Poddasze - 45,00 m<sup>2</sup>

- \* Korytarz i schody - 10,03 m<sup>2</sup>
- \* Sypialnia - 13,70 m<sup>2</sup>
- \* Pokój - 8,86 m<sup>2</sup>
- \* Pokój - 8,31 m<sup>2</sup>
- \* Łazienka - 4,10 m<sup>2</sup>

Brak skosów znacząco zwiększa możliwości aranżacyjne pomieszczeń.

### Dodatkowe atuty

- \* Strych o powierzchni ok. 12 m<sup>2</sup> z wyłożoną podłogą
- \* Taras w cenie
- \* Wykonane podejścia i zagospodarowanie terenu
- \* Zamontowane gniazdka i włączniki
- \* Działka ogrodzona z trzech stron
- \* Pełne oddzielenie części ogrodowej od sąsiedniego lokalu
- \* Zadaszone wejście do budynku
- \* Wysunięty okap chroniący elewację przed deszczem


## Lokalizacja

Grzędzice to jedna z najbardziej pożądanых lokalizacji pod Stargardem. Kameralna zabudowa jednorodzinna, dużo zieleni oraz spokojne otoczenie zapewniają komfort życia i bezpieczeństwo. Jednocześnie szybki dojazd do Stargardu pozwala korzystać z pełnej infrastruktury miejskiej - szkół, przedszkoli, sklepów oraz punktów usługowych.

**\*\*Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.\*\***

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

## informacje ogólne

Symbol	MEM22924	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	117, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	86, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	230, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2026
Ilość pięter	2	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	GAZOBETON	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	5 367, 52 PLN	Cena 	628 000, 00 PLN

## informacje dodatkowe

Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>

## instalacje

Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>
Podłączony wodociąg	<input checked="" type="checkbox"/>		



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