

Stylowy, 161 m², Kamień Pomorski

Dom na sprzedaż - Kamień Pomorski

cena **1 999 000 zł**

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **161,21 m²** pow. działki: **336,00 m²**



DOM KLASY PREMIUM | KAMIEŃ POMORSKI | 161,21 m² | SALON | KUCHNIA | 3 SYPIALNIE | 3 łazienki | GARAŻ | TARAS 70 m²

Na sprzedaż wyjątkowy, komfortowy dom klasy Premium w atrakcyjnej lokalizacji blisko Zalewu Kamieńskiego i w niedalekiej odległości od nadmorskich plaż i miejscowości oraz ich atrakcji! Nieruchomość wraz z wnętrzem zaprojektowana przez architekta w spójnym, ponadczasowym stylu. Łączą się tu wysoka jakość wykonania, funkcjonalny układ pomieszczeń, eleganckie materiały wykończeniowe premium oraz bogate wyposażenie.

Od mariny i nabrzeża nad Zalewem Kamieńskim dzieli go zaledwie **2 km**, natomiast do **plaży w Dziwnówku** można dojechać w ok. **15 minut**.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

- powierzchnia domu: **161,21 m²**
- powierzchnia użytkowa bez garażu: **141,44 m²**
- powierzchnia działki: **336 m² + dodatkowa powierzchnia**
- **Automatyczne nawadnianie ogrodu!**
- **garaż ogrzewany** w bryle budynku: **19,80 m²**
- **taras** po dwóch stronach domu: **ok. 70 m²**
- **3 sypialnie**
- **3 łazienki**
- **2 garderoby**
- **salon z kominkiem i z wyjściem na taras**
- **kuchnia połączona z salonem i z drugim wyjściem na taras**
- **murowany budynek** gospodarczy wraz z wiatą na drewno do kominka
- **automatyczne bramy** na posesję oraz garażowa
- **rolety zewnętrzne** antywłamaniowe automatyczne
- **system alarmowy**
- **videofon**
- **centralny odkurzacz**

FUNKcjONALNY UKŁAD - DWIE KONDYGNACJE

Dom składa się z 2-kondygnacji, dzięki czemu **strefa dzienna** została wygodnie oddzielona od **prywatnej** części domu.

PARTER

Na parterze o powierzchni **84,37 m²** znajduje się przestronna strefa dzienna:

Salon - 26,40 m²

Salon połączony jest z otwartą kuchnią i stanowi centralną część domu. Duże przeszklenia oraz wyjścia prowadzące na **duży taras** i **ogród** zapewniają dobre doświetlenie wnętrza oraz płynne połączenie przestrzeni wewnętrznej z zewnętrzną.

W salonie znajduje się **kominek**, który zapewnia dodatkowe źródło ciepła oraz tworzy klimatyczną atmosferę w chłodniejsze dni.

Kuchnia - 12,90 m²

Kuchnia została funkcjonalnie połączona z salonem. Zabudowa oraz wyposażenie pozostają w nieruchomości, w tym sprzęt AGD renomowanych producentów.

Hall, klatka schodowa i przedsionek - 17,31 m²

Łazienka - 5,75 m²

Pomieszczenie gospodarcze - 2,21 m²

Garaż - 19,80 m²

Garaż znajduje się w bryle budynku i jest ogrzewany.

PIĘTRO

Powierzchnia użytkowa piętra wynosi **76,83 m²**

Na piętrze znajduje się prywatna strefa domowników:

- **sypialnia główna, duża, przestronna z własną garderobą i prywatną łazienką**
- **2 sypialnie** o powierzchni około **14 m²** każda
- **niezależna garderoba**
- **niezależna łazienka** o powierzchni **7,21 m²**
- **obszerny balkon** połączony z jedną z sypialni

Układ piętra zapewnia komfort i prywatność a trzy łazienki w całym domu pozwalają wygodnie korzystać z nieruchomości zarówno na co dzień, jak i podczas pobytu gości.

WYSOKI STANDARD WYKOŃCZENIA

Dom został wykończony przy użyciu wysokiej jakości materiałów, z naciskiem na trwałość, estetykę i komfort użytkowania.

W salonie, hallu oraz na klatce schodowej zastosowano **wysokiej jakości gres** - charakteryzujący się wysoką twardością, niską nasiąkliwością oraz odpornością na mróz i intensywne użytkowanie.

W sypialniach znajdują się **stylowe, wysokiej klasy panele**, nadające wnętrzom ciepły i przytulny charakter.

W łazienkach i kuchni zastosowano **terakotę**, natomiast w **przedSIONku** połączono **gres** i terakotę.

SCHODY Z JESIONU

Schody wraz z balustradą wykonano ze **szlachetnego drewna**.

Drewno to cenione jest za wysoką twardość, odporność na uderzenia oraz charakterystyczne, efektowne usłojenie. Naturalny materiał nadaje wnętrzu elegancki i ponadczasowy charakter.

GRANITOWE PARAPETY

Wszystkie parapety wykonano z **wysokiej jakości czarnego granitu**, wyróżnia się on trwałością, odpornością i eleganckim wyglądem.

KOMFORT TERMICZNY

Budynek posiada **monolityczne stropy żelbetowe**.

Ściany, stropy oraz **dach** zostały odpowiednio zaizolowane i ocieplone, co sprzyja utrzymaniu komfortowej temperatury we wnętrzach zarówno w okresie zimowym, jak i letnim.

Ogrzewanie domu oraz ciepłą wodę zapewnia **dwufunkcyjny kocioł kondensacyjny**, zapewniający ekonomiczną pracę instalacji poprzez odzyskiwanie energii.

Dodatkowym źródłem ciepła jest **kominek**.

OKNA I DRZWI TARASOWE

W domu zastosowano **3-szybowe okna oraz drzwi tarasowe**, zapewniające bardzo dobre parametry izolacji termicznej i akustycznej.

BEZPIECZEŃSTWO

Nieruchomość wyposażona została w rozbudowany system zabezpieczeń:

- stalowe drzwi wejściowe antywłamaniowe
- zewnętrzne, automatyczne rolety antywłamaniowe
- multipilot umożliwiający sterowanie wszystkimi roletami - także jednocześnie
- system alarmowy
- videofon
- automatyczne bramy - wjazdowa oraz garażowa sterowane pilotem

INSTALACJE

W domu znajdują się:

- instalacja elektryczna
- instalacja gazowa
- **instalacja wodna**
- **ogrzewanie podłogowe** + kaloryfery
- **kanalizacja**
- wentylacja grawitacyjna
- instalacja TV naziemnej oraz SAT
- możliwość podłączenia światłowodu

Na szczególną uwagę zasługuje **rozbudowana instalacja elektryczna**, obejmująca ponad dwukrotnie większą liczbę punktów elektrycznych, niż standardowo stosowana w tego typu nieruchomościach. Rozwiązanie to zwiększa funkcjonalność i pozwala na wygodne korzystanie z urządzeń elektrycznych w całym domu.

WYPOSAŻENIE I MEBLE

Dom jest gotowy do zamieszkania.

W większości pomieszczeń znajdują się **meble wykonane na indywidualne zamówienie w renomowanych pracowniach**.

W kuchni i łazience znajduje się sprzęt **AGD** uznanych producentów.

- piekarnik BOSCH w zabudowie
- płyta indukcyjna SAMSUNG
- zmywarka BOSCH w zabudowie
- ekspres ciśnieniowy do kawy BOSCH w zabudowie
- kuchenka mikrofalowa SAMSUNG w zabudowie
- lodówko-zamrażarka dwudrzwiowa z kostkarką do lodu SAMSUNG
- pralka automatyczna SAMSUNG
- suszarka bębnowa SAMSUNG

W Salonie znajduje się TV oraz zestaw audio.

Dla zwiększenia komfortu użytkowania domu zamontowano **centralny odkurzacz**, który pozwala na wygodne sprzątanie bez konieczności korzystania z tradycyjnego odkurzacza i przewodów.

TARAS

Jednym z największych atutów nieruchomości jest duży TARAS o powierzchni około 70 m², znajdujący się po 2 stronach domu.

Posiada on **solidną konstrukcję** wykonaną na podłożu z kostki brukowej. Dzięki niej **istnieje możliwość** zaaranżowania na nim **ogrodu zimowego**.

To doskonała przestrzeń do wypoczynku, spotkań rodzinnych czy letniego spędzania czasu na świeżym powietrzu.

DZIAŁKA

Do dyspozycji właściciela pozostaje również **ogród z automatycznym nawadnianiem** oraz **dodatkowa powierzchnia** gruntu, użytkowana obecnie na podstawie umowy dzierżawy, na której znajduje się **murowany budynek gospodarczy**.

Budynek ten może zostać wykorzystany jako warsztat, spiżarnia, magazyn na drewno kominkowe, itp.

PARKOWANIE

Na posesji przed **garażem** znajduje się dodatkowy parking.

Podjazd został wykończony **fluorescencyjną kostką brukową**, która po zmroku tworzy ciekawy efekt wizualny i podkreśla estetykę posesji.

Ta oferta to propozycja zarówno dla osób poszukujących komfortowego domu do całorocznego zamieszkania, jak i dla tych, którzy chcą posiadać wygodną nieruchomość blisko morza, przeznaczoną również na wypoczynek.

Zdjęcia nie oddają wszystkich atutów tej nieruchomości i nie ukazują jej pełnej okazałości - zapraszamy na prezentację, by doświadczyć przestrzeni i detali na żywo. Nie wszystkie pomieszczenia udało się zamieścić w galerii.

Oferta na wyłączność. Nie szukaj dalej.

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

informacje ogólne

Symbol

BUS20370

Rodzaj rynku

WTÓRNY

Rodzaj domu	STYLOWY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	161, 21 m ²	Powierzchnia użytkowa	141, 44 m ²
Powierzchnia działki	336, 00 m ²	Rok budowy	2023
Ilość pięter	2	Materiał ścian	MIESZANY
Rodzaj okien	PCV, ANTYWŁAMANIOWE, Z ROLETAMI	Pokrycie dachu	PAPA
Cena za m2	12 399, 98 PLN	Cena 	1 999 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	3
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE, KOMINEK	Garaż	✓

instalacje

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



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**