

# Komfortowy dom w Białuniu

**Dom na sprzedaż** - Białuń

cena **1 650 000 zł**

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **171,10**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **1 000,00**  
**m<sup>2</sup>**



Są domy, które po prostu spełniają swoją funkcję. Są również takie, w których od pierwszego momentu można dostrzec przemyślaną wizję, dbałość o szczegóły i sposób myślenia o codziennym życiu. Ten dom należy do drugiej kategorii.

Dom położony w Białuniu, przy ul. Słonecznej, został wybudowany w 2021 roku na bazie projektu Z 226 + L, który następnie poddano indywidualnym modernizacjom. Dzięki temu powstała nieruchomość łącząca ponadczasową architekturę domu wolnostojącego z nowoczesnymi rozwiązaniami technicznymi i funkcjonalnością odpowiadającą potrzebom współczesnej rodziny.

Powierzchnia użytkowa domu wynosi 171,1 m<sup>2</sup> i składa się z następujących pomieszczeń:

Parter:

- wiatrołap,

- holl + kłata schodowa,
- pokój gościnny,
- łazienka z WC i prysznicem,
- otwarta kuchnia z jadalnią i salonem,
- garaż 1-stanowiskowy,
- pomieszczenie gospodarcze (kotłownia) z odrębnym wejściem,

Poddasze użytkowe:

- sypialnia główna z garderobą,
- pokój/gabinet,
- sypialnia z garderobą,
- łazienka z WC, wanną i prysznicem,
- pralnia,

Sercem strefy dziennej jest otwarta kuchnia, która została wykonana w zabudowie i wyposażona w komplet niezbędnych sprzętów AGD. Do dyspozycji pozostają m.in. lodówka, 6-polowa płyta indukcyjna kompatybilna z okapem, piekarnik, ekspres do kawy, mikrofalówka oraz zmywarka. Kuchnia pozostaje wizualnie połączona z salonem i jadalnią, tworząc jedną, harmonijną strefę dzienną. W salonie zastosowano również praktyczne rozwiązanie - w zabudowie kanapy znajdują się gniazda elektryczne oraz porty USB, zapewniające wygodny dostęp do zasilania podczas odpoczynku. Duże przeszklenia i wyjścia z salonu oraz pokoju gościnnego pozwalają otworzyć wnętrze na ogród.

Użytkowe poddasze zostało przeznaczone na bardziej kameralną część domu. Stworzono tu trzy sypialnie dające każdemu z mieszkańców swoją prywatną strefę komfortu. Łazienka została wyposażona zarówno w wannę, jak i prysznic, dzięki czemu odpowiada różnym rytmom dnia - od szybkiego poranka po spokojny wieczorny relaks. Pralnia została zaplanowana jako oddzielne pomieszczenie i wyposażona w pralkę oraz suszarkę.

Jednym z najbardziej wyjątkowych elementów nieruchomości jest ogród zimowy, dostępny z zewnątrz. Został wyposażony w kurtynę powietrzną do dogrzewania, a dodatkowo w wentylator zasilany panelem słonecznym. W jednej ze ścian poprowadzono komin, dzięki czemu przyszły właściciel może stworzyć tutaj jeszcze bardziej wyjątkową atmosferę, instalując kominek lub piecyk typu koza. To przestrzeń, którą można wykorzystać na wiele sposobów - jako oranżerię, całoroczną strefę relaksu, miejsce spotkań czy prywatną przestrzeń do odpoczynku z widokiem na ogród.

Dom został wybudowany metodą tradycyjną z bloczków Ytong, a jego bryła została solidnie zaizolowana szarym styropianem o grubości 22-25 cm.

Elewację tworzy połączenie tynku typu baranek, cegły klinkierowej oraz drewna modrzewiowego. Zestawienie tych materiałów nadaje budynkowi charakter i sprawia, że jego wygląd pozostaje ponadczasowy.

Dach pokryto ceramiczną dachówką Röben, a jego konstrukcję ocieplono pianą PUR.

W domu zastosowano okna PCV, zewnętrzne rolety elektryczne oraz drzwi antywłamaniowe.

Wnętrza dopełniają betonowe schody z ceramicznymi stopnicami i podstopnicami oraz starannie dobrane materiały wykończeniowe.

Na parterze zastosowano gres szklwiony, natomiast na poddaszu panele.

Charakter wnętrza podkreślają dekoracyjne powierzchnie wykonane w technice stiuku - m.in. ściana telewizyjna w salonie oraz ściany klatki schodowej. W całym domu zastosowano armaturę marki Grohe.

Komfort tego domu nie opiera się wyłącznie na estetyce. Za temperaturę i jakość powietrza odpowiadają nowoczesne systemy marki Vaillant.

Dom wyposażono w pompę ciepła, która zapewnia ogrzewanie budynku oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej, a także rekuperację z odzyskiem ciepła. W domu znajduje się również solankowy uzdatniacz wody.

W całym domu zastosowano ogrzewanie podłogowe, natomiast łazienki dodatkowo wyposażono w grzejniki drabinkowe. Woda oraz kanalizacja pochodzą z sieci miejskiej.

Na 1000 m<sup>2</sup>, zagospodarowanej działce znajduje się przestrzeń, która nie jest jedynie otoczeniem domu. To ogród, który łączy walory dekoracyjne z praktycznym charakterem. Znajdziemy tutaj liczne nasadzenia ozdobne, drzewa i krzewy owocowe, niewielki ogródek warzywny oraz szklarnię. Dla najmłodszych przygotowano plac zabaw. Całość tworzy spójną, prywatną przestrzeń do życia.

Na działce znajduje się również drewniany budynek gospodarczy. Jedna jego część została przeznaczona na strefę grillową, druga służy do przechowywania narzędzi ogrodowych.

Szczególnie praktycznym rozwiązaniem jest rozprowadzenie po terenie działki instalacji elektrycznej oraz punktów dostępu do bieżącej wody. Dzięki temu korzystanie z różnych części ogrodu oraz jego pielęgnacja są znacznie wygodniejsze.

Na terenie posesji znajduje się stacja ładowania samochodów elektrycznych.

Przy domu nie wykonano jeszcze tarasu, jednak właściciele zakupili już deski kompozytowe oraz wszystkie niezbędne materiały przeznaczone do jego wykonania. To detal, który pozostawia nowemu właścicielowi możliwość nadania tej przestrzeni własnego charakteru.

Taras może stać się naturalnym przedłużeniem salonu - miejscem porannej kawy, rodzinnych posiłków i letnich wieczorów.

Białuń oferuje spokojny charakter miejscowości przy jednoczesnym dostępie do podstawowej infrastruktury. Szkoła i przedszkole znajdują się około 750 metrów od domu.

W miejscowości dostępne są również lokalny sklep oraz market Dino, a także komunikacja miejska i połączenia kolejowe PKP.

To lokalizacja, która pozwala cieszyć się prywatnością własnego domu i ogrodu, nie rezygnując jednocześnie z wygody codziennego dostępu do najważniejszych usług.

Jeśli szukają Państwo domu, który oferuje nie tylko przestrzeń, ale również wygodę, prywatność i gotowe miejsce do życia - zapraszam na indywidualną prezentację nieruchomości.

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](https://asaricrm.com))

informacje ogólne

|                        |                        |                                                                                        |                   |
|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Symbol                 | MNI22277               | Rodzaj rynku                                                                           | WTÓRNY            |
| Rodzaj domu            | WOLNO STOJĄCY          | Liczba pokoi                                                                           | 5                 |
| Powierzchnia całkowita | 171, 10 m²             | Powierzchnia użytkowa                                                                  | 171, 10 m²        |
| Powierzchnia działki   | 1 000, 00 m²           | Rok budowy                                                                             | 2021              |
| Standard               | BARDZO WYSOKI STANDARD | Materiał ścian                                                                         | YTONG             |
| Cena za m2             | 9 643, 48 PLN          | Cena  | 1 650 000, 00 PLN |

wyposażenie

|         |   |          |   |
|---------|---|----------|---|
| Lodówka | ✓ | Zmywarka | ✓ |
|---------|---|----------|---|

informacje dodatkowe

|                 |           |                 |              |
|-----------------|-----------|-----------------|--------------|
| Typ kuchni      | OTWARTA   | Liczba łazienek | 2            |
| Droga dojazdowa | ASFALTOWA | Źródło c.w.     | POMPA CIEPŁA |
| Ochrona         | ✓         | Garaż           | ✓            |

instalacje

|                     |   |                        |   |
|---------------------|---|------------------------|---|
| Monitoring          | ✓ | Energia elektryczna    | ✓ |
| Podłączony wodociąg | ✓ | Podłączona kanalizacja | ✓ |



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