**Robert Nowak**
(Inwestor Nieruchomości)

tel.: 503879350
email: robert.nowak@inwestor.com.pl

# Nowoczesny skrajny szereg-dom w stanie deweloperskim. Warszewo

Dom na sprzedaż - Szczecin, Warszewo

cena **1 050 000** zł | liczba pokoi: **4** | pow. całkowita: **108,00 m²** | pow. działki: **130,00 m²**



Szukasz komfortowej przestrzeni dla rodziny, która łączy energooszczędne technologie z szybkim dojazdem do centrum i bliskością natury?

Na sprzedaż funkcjonalny **dom w zabudowie szeregowej w stanie deweloperskim** o powierzchni użytkowej **98,79 m2** (powierzchnia po podłodze jest jeszcze większa dzięki przestronnej antresoli: 21,5 m2). Nieruchomość zlokalizowana jest w kameralnej inwestycji **Osiedle Ostoja** przy ul. Ostoi-Zagórskiego w północnej części Szczecina.

Kluczowe atuty nieruchomości

- **Energooszczędność i niskie koszty utrzymania:** nowoczesna **pompa ciepła o mocy 6 kW** w połączeniu z ogrzewaniem podłogowym na parterze i piętrze.
- **3 funkcjonalne poziomy:** wyraźny podział na strefę dzienną, prywatną strefę sypialnianą oraz

wielofunkcyjne poddasze/antresolę.
- **Trójszybowe okna PCV** w modnym, zewnętrznym kolorze grafitowym oraz solidne drzwi wejściowe antywłamaniowe marki Wikęd.
- **Prywatny ogródek, wylewany taras** oraz **przynależne miejsca postojowe**.
- **Solidna konstrukcja:** ściany z bloczków silikatowych (doskonała izolacja akustyczna i termiczna), dach pokryty dachówką ceramiczną Röben, ocieplenie ścian 18 cm styropianem oraz dachu 30 cm wełną mineralną.

Rozkład i powierzchnia pomieszczeń (pow. użytkowa: 98,79 m2)

**Parter - 40,83 m2 (strefa dzienna):**
Przedsionek z miejscem na szafę: 2,53 m2
Jasny, przestronny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras: 37,30 m2
Toaleta (WC): 1,00 m2

**Piętro - 45,76 m2 (strefa sypialniana):**
Duża sypialnia z wydzieloną garderobą: 18,15 m2
Ustawny pokój / sypialnia dla dziecka lub gabinet: 12,20 m2
Łazienka: 5,88 m2
Korytarz ze schodami: 9,53 m2

**Poddasze / Antresola - 12,20 m2 pow. użytkowej (21,50 m2 po podłodze):**
Otwarta przestrzeń do własnej aranżacji - idealna na dodatkową strefę relaksu, biuro do pracy zdalnej, studio kreatywne lub sypialnię gościnną (podłoga z płyt OSB 18 mm, grzejnik panelowy z termostatem).

Standard wykończenia deweloperskiego
**Konstrukcja:** ławy żelbetowe, ściany konstrukcyjne z bloczków silikatowych (18/24 cm), stropy żelbetowe monolityczne, schody wylewane żelbetowe.
**Izolacja:** ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem fasadowym 18 cm z tynkiem strukturalnym 1,5 mm; izolacja dachu wełną mineralną 30 cm.
**Dach:** ceramiczna dachówka antracytowa firmy Röben, rynny PCV Bryza w kolorze grafitowym.
**Instalacja grzewcza:** pompa ciepła 6 kW, ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze z elektronicznymi regulatorami w salonie i pokojach, dodatkowy grzejnik drabinkowy w łazience, grzejnik panelowy na antresoli.
**Instalacje:** kompletna instalacja elektryczna (puszki podtynkowe), wodno-kanalizacyjna, alarmowa oraz TV.
**Wykończenie wnętrz:** tynki gipsowe maszynowe, posadzki cementowe zatarte mechanicznie, zabudowa sufitów z płyt gipsowo-kartonowych.
**Zagospodarowanie terenu:** miejsca postojowe i dojścia utwardzone (polbruk/ekokrata), wylewana płyta pod taras, ogrodzenie działki siatką stalową, teren wyrównany.

Doskonała lokalizacja - ul. Ostoi-Zagórskiego, Szczecin
Inwestycja położona jest w dynamicznie rozwijającej się, a zarazem spokojnej części Szczecina (Warszewo / Osów / Żelechowa):

**Szybka komunikacja:** wygodny dojazd do centrum Szczecina oraz sprawne połączenie z trasami wylotowymi i Trasą Północną.

**Bliskość natury:** bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych, Wzgórz Warszewskich i Puszczy Wkrzańskiej - wymarzone tereny na spacery, bieganie oraz wycieczki rowerowe.

**Codzienna wygoda:** w zasięgu kilku minut samochodem dostępne są punkty handlowo-usługowe, supermarkety, placówki edukacyjne (szkoły, przedszkola) oraz przystanki komunikacji miejskiej.

**Kameralne otoczenie:** niska, jednorodzinna zabudowa zapewniająca ciszę, prywatność i bezpieczeństwo.

**Stan prawny:** pełna własność, rynek pierwotny, brak podatku PCC dla kupującego

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia się na prezentację nieruchomości na żywo

Robert Nowak
Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl
Telefon: +48 503 879 350
WhatsApp: +48 512 466 004

**********
INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

**********

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

## informacje ogólne

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | INW35613 | Rodzaj rynku | PIERWOTNY |
| Rodzaj domu | SZEREGOWY | Liczba pokoi | 4 |
| Powierzchnia całkowita | 108, 00 m² | Powierzchnia użytkowa | 98, 79 m² |
| Powierzchnia działki | 130, 00 m² | Rok budowy | 2026 |
| Ilość pięter | 1 | Standard | DO WYKOŃCZENIA |
| Materiał ścian | YTONG | Rodzaj okien | PCV |
| Pokrycie dachu | DACHÓWKA CERAMICZNA | Cena za m2 | 9 722, 22 PLN |

| | |
|---|---|
| Cena | 1 050 000, 00 PLN |

## wyposażenie

| | |
|---|---|
| Umeblowanie | NIE |

## informacje dodatkowe

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ kuchni | Z OKNEM | Liczba łazienek | 1 |
| Liczba WC | 1 | Droga dojazdowa | KOSTKA BRUKOWA |
| Źródło c.w. | POMPA CIEPŁA | Ogrzewanie | POMPA CIEPŁA |
| Garaż | ✓ | | |

## instalacje

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alarm | ✓ | Domofon | ✓ |
| Energia elektryczna | ✓ | Podłączony wodociąg | ✓ |
| Podłączona kanalizacja | ✓ | | |

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