Robert Baciocha
(Dom Finansowy "PATRIA" Robert Baciocha)
nr licencji: PFRN-1838

tel.: +48 603 124 522
email: robert@patria.szczecin.pl

Bliźniak w Dobrej, 5 pok. 137,10 m2 - 2025 rok.

Dom na sprzedaż - Mierzyn

cena **949 000** zł liczba pokoi: **4** pow. całkowita: **92,36 m²** pow. działki: **180,00 m²**



Przedsprzedaż - zarezerwuj swój nowy dom już dziś!

Mierzyn - komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni **92,36 m2 z dwoma miejscami postojowymi.**

Jeśli szukasz domu, który zapewni Ci **komfort codziennego życia, funkcjonalny układ pomieszczeń i spokojne otoczenie**, a jednocześnie chcesz mieć łatwy dostęp do miejskiej infrastruktury, ta oferta może być właśnie dla Ciebie.

W Mierzynie powstaje **komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni 92,36 m2**, zaprojektowany z myślą o wygodnym życiu rodziny. Przemyślany układ pomieszczeń, niewielkie skosy na piętrze, ogród oraz dwa miejsca postojowe tworzą funkcjonalną przestrzeń zarówno do codziennego życia, jak i odpoczynku.
Dom zostanie przekazany w **standardzie deweloperskim**. **Kupujący zwolniony z podatku PCC 2%.**

Przemyślany układ i wygodna przestrzeń:

Parter - 47,08 m2
Parter stanowi przestronną strefę dzienną, w której centrum znajduje się salon połączony z aneksem kuchennym.

- **salon z aneksem kuchennym - około 28,86 m2** - przestrzeń idealna na wspólne posiłki, rodzinny wypoczynek i spotkania z bliskimi,
- **wyjście z salonu do ogrodu** - możliwość bezpośredniego korzystania z własnej przestrzeni zewnętrznej,
- **wc dla gości**,
- **przestronny korytarz** z miejscem na zabudowę meblową,
- **praktyczny schowek pod schodami**.

Duże przeszklenie i wyjście do ogrodu pozwolą połączyć strefę dzienną z przestrzenią na zewnątrz. To miejsce, które można urządzić jako prywatną strefę wypoczynku, ogród rodzinny czy przestrzeń do letnich spotkań.

Piętro - 45,28 m2
Piętro zostało przeznaczone na bardziej prywatną część domu. **Minimalne skosy** pozwalają wygodnie wykorzystać powierzchnię kondygnacji.
Do dyspozycji mieszkańców są:

- **trzy sypialnie** o powierzchniach 8,26 m2, 8,02 m2 i 9,71 m2 - mogą pełnić funkcję pokoi dziecięcych, gabinetu lub sypialni głównej,
- **duża łazienka - 7,65 m2**, z miejscem zarówno na wannę, jak i prysznic,
- **garderoba - 3,02 m2**, przylegająca do największej sypialni.

Taki układ pozwala wygodnie oddzielić strefę dzienną od prywatnej części domu i daje mieszkańcom przestrzeń potrzebną do codziennego funkcjonowania.

W cenie oferty - dwa miejsca postojowe.

Dom zostanie wybudowany z zastosowaniem nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych, zapewniających komfort użytkowania oraz odpowiednią izolację budynku.

W standardzie przewidziano m.in.:

- płytę fundamentową o grubości 30 cm,
- ściany przyziemia z bloczka betonowego,
- **ocieplenie przyziemia styropianem AQUA PLUS o grubości 15 cm,**
- **ściany zewnętrzne konstrukcyjne z bloczka silikatowego o grubości 18 cm,**
- ścianę szczytową pomiędzy budynkami wykonaną z Porotherm 30 T Dryfix oraz styropianu 4 cm,
- ściany między lokalami z bloczka silikatowego o podwyższonych właściwościach akustycznych, grubości 18 cm,
- ściany działowe z bloczków z gazobetonu,
- monolityczny strop żelbetowy nad parterem, beton C20/25 W8,
- monolityczne schody żelbetowe,
- posadzki betonowe,
- dach pokryty **ceramiczną dachówką w kolorze antracytowym, w wykończeniu glazurowanym**,
- ocieplenie ścian zewnętrznych **styropianem o grubości 20 cm,**
- elewację wykończoną tynkiem silikonowym (silikatowym),
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne,
- **trzyszybowe okna**, w tym przesuwne okno w salonie w systemie SLIDE,
- zewnętrzne parapety z blachy powlekanej,
- **ogrzewanie podłogowe na obu kondygnacjach**,
- **dwufunkcyjny piec gazowy**,
- **Pełne uzbrojenie - instalacje gazowa, elektryczna, kanalizacyjna i wodna,**
- przygotowanie pod **światłowód**,

- **rekuperację**,
- przygotowanie pod kominek - komin dymowy Hoch oraz wentylację,
- instalację elektryczną i telewizyjną zgodnie z projektem, wraz z włącznikami i gniazdami, bez opraw,
- przygotowane wyjścia pod instalację fotowoltaiczną,
- **rolety zewnętrzne na parterze**,
- ogrodzenie ogródków wraz z rozgrodzeniem pomiędzy sąsiadującymi lokalami,
- podjazdy i dojścia do domu wykończone kostką brukową,
- **strych przeznaczony do indywidualnej adaptacji,**
- instalację elektryczną zasilającą przyszłą pompę do podlewania trawnika, wykorzystującą wodę deszczową.

Przemyślany układ pomieszczeń, trzy sypialnie, duża łazienka z garderobą, przestronny salon z wyjściem do ogrodu, dwa miejsca postojowe oraz rozwiązania takie jak rekuperacja, ogrzewanie podłogowe i przygotowanie pod fotowoltaikę tworzą funkcjonalną bazę na lata.
Planowany termin zakończenia prac - **lato 2027 roku.**
Planowany stan robót na koniec 2026 roku: **wykonana więźba dachowa**.

Przedsprzedaż daje możliwość wcześniejszej rezerwacji domu i zaplanowania kolejnych etapów zakupu z odpowiednim wyprzedzeniem.
Cena wyjściowa **949 000 zł.**

W miejscowości Mierzyn znajdują się sklepy - Netto, Biedronka, Lidl i, przystanek autobusowy, kościół, przychodnia zdrowia, plac zabaw, ścieżki rowerowe i spacerowe Nowa szkoła.

Biuro Nieruchomości "PATRIA" - to zaufana marka na rynku nieruchomości. Istniejemy od ponad 30 lat. Zapraszamy na naszą stronę internetową: www.patria.szczecin.pl.

Dla każdej osoby zainteresowanej nabyciem nieruchomości oferujemy bezpłatne badanie zdolności kredytowej oraz darmową konsultację z pracownikiem ogólnopolskiej firmy doradztwa kredytowego. O szczegóły zapytaj agenta odpowiedzialnego za to ogłoszenie.

Chcesz szybko sprzedać mieszkanie, dom, lokal, pozbyć się problemu, ponieważ potrzebujesz pieniędzy? Podziel się z nami informacją, jaką nieruchomość chciałbyś sprzedać, skontaktujemy się z Tobą i omówimy szczegóły. Decyzję o zakupie podejmujemy najszybciej jak to możliwe. Skupujemy nieruchomości w każdym stanie technicznym, także zadłużone i w trakcie komorniczej egzekucji.

Powyższe informacje zawierające między innymi cenę nieruchomości mają charakter wyłącznie informacyjny. Nie stanowią one oferty w rozumieniu art. 66 i n. ustawy z dnia 23. 04. 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 r. Nr 16, poz. 93, ze zmianami.).

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

informacje ogólne

Symbol	PTR26202	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	92, 36 m²	Powierzchnia użytkowa	92, 36 m²

Powierzchnia działki	180, 00 m²	Rok budowy	2026
Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	PUSTAK	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	10 275, 01 PLN
Cena	949 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Garaż	✓		

instalacje

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

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