



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 150,00 m², pow. działki: 1 437,00 m²,

SOWNO

Cena **890 000** zł



Słoneczny, wygodny, energooszczędny czteropokojowy (możliwość adaptacji do 5 pokoi z aneksem kuchennym) parterowy dom jednorodzinny, niepodpiwniczony, o konstrukcji drewnianej szkieletowej, bez barier architektonicznych, ok. 20 km od granic Szczecina, na skraju Puszczy Goleniowskiej, dojazd "Chociwelką; dojazd do Stargardu linią miejską nr 31 (przystanek ok. 400 m od domu); w pobliżu szkoła, przedszkole, kościół - wszystko w obrębie ok. 800 m.

Projekt indywidualny zaprojektowany przez inżynierów z dbałością o każdy szczegół.

Dom położony na terenie osiedla domów jednorodzinnych (pow. działek min. 1200 m²) w przepięknej, bardzo cichej okolicy, piękny krajobraz, widoki i efekty świetlne, w bezpiecznej odległości od lasu, wygodne rozwiązanie



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

techniczne, bardzo niskie koszty eksploatacji oraz możliwość rozbudowy.

Powierzchnia działki 1437 m², połowa zabudowana (możliwość dobudowy drugiego lokalu z garażem). W 2011 r. wybudowano i zgłoszono do użytkowania jeden lokal.

Powierzchnia zabudowy 150,65 m² (pow. użytkowa 135,84 m², w tym na wspólnej płycie fundamentowej wiata garażowa 22,6 m² (możliwość adaptacji na garaż) i pomieszczenie gospodarcze ok. 9m², dodatkowo taras (4,25X3)m i podjazd dla niepełnosprawnych (5,1x1,,6) m.

Pomieszczenia w budynku:

1. pokój dzienny (salon z wyjściem na taras i oknem barowym do kuchni),
2. kuchnia umeblowana, bez sprzętu AGD,
3. sypialnia (2 szafy, 2 szafki nocne, komoda, 2 łóżka (90X200) cm, z ruchomymi stelażami,
4. pokój dzienny (gabinet umeblowany),
5. gabinet z archiwum (wydzielone miejsce z regałami),
6. łazienka z oknem (w.c., bidet, umywalka, kabina natryskowa z siedziskiem, szafka wbudowana),
7. łazienka - pralnia - suszarnia (wanna 1,7 m, umywalka, pralka);
8. w.c. oddzielne z umywalką;
9. garderoba;
10. korytarz wewnętrzny z szafą gospodarczą;
11. pomieszczenie techniczne (przyłącza techniczne - woda, prąd, internet, centrala wentylacyjna, ze spiżarką.
12. przedsionek wejściowy.

Podłoga w salonie i korytarzu - panele podłogowe (wysokiej jakości na podkładzie z korka), w 3 pokojach panele drewniane, w pozostałych pomieszczeniach terakota. Glazura w łazienkach i w.c. oraz w kuchni. W pomieszczeniach mokrych wpusty podłogowe podłączone do kanalizacji.

Bardzo niskie koszty eksploatacji, woda z sieci wodociągowej (650 zł /rok - z podlewaniem ogródka), ciepła woda z bojlera elektrycznego - II taryfowego (programator godzinowy), odprowadzanie ścieków do oczyszczalni przydomowej z osadnikami tunelami rozsączającymi (raz w roku wywóz osadów ściekowych - ok. 150 zł). Zapotrzebowanie ciepła na ogrzewanie i wentylację mechaniczną w budynku tylko 3 kW, przy t_z=-16 st.C. Energooszczędność zapewnia bardzo dobra izolacja ścian (30 cm wełny mineralnej), izolacja stropu (30-40 cm wełny) oraz okna 3-szybowe.

Ogrzewanie i chłodzenie pompą ciepła powietrze-powietrze (klimatyzator split), 5 jednostek wewnętrznych sterowanych pilotami, szybkie podniesienie regulacji temperatury przez nadmuch ciepłego lub zimnego powietrza. W łazience i pralni grzejniki - suszarki grzejnikowe elektryczne, w łazience dodatkowo grzejnik nadmuchowy.

Wentylacja mechaniczna wywiewna, nawiew przez kratki wentylacyjne o regulowanym dopływie powietrza, z filtrem, w salonie rekuperator ścienny 2-biegowy, w w.c. wentylator sufitowy, sterowany czasowo.

Energooszczędność budynku potwierdzają wskazania podlicznika zużycia energii elektrycznej na ogrzewanie, chłodzenie i wentylację mechaniczną wywiewną (średnio 2640 kWh/rok).

Niepowtarzalność budynku wynika również z bardzo korzystnego położenia względem stron świata, wszystkie ściany budynku są w zasięgu promieni słonecznych.

Zapraszam do osobistej weryfikacji.

Symbol	INW30304	Symbol SWO	410976
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

Cena	890 000 PLN	Cena w EURO	206 035 €
Cena w USD	223 568 \$	Cena za m2	5 933 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	STARGARD
Miejscowość	SOWNO	Powierzchnia całkowita	150 m²
Powierzchnia działki	1 437 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	136 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2011
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	DREWNO
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	4	Umeblowanie	MOŻLIWE
Źródło c.w.	BOJLER	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Alarm	JEST	Osiedle zamknięte	JEST
Rodzaj okien	PCV	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Nr Licencji	147		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**