



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

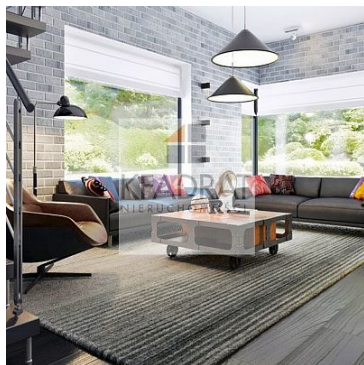
**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 167,19 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 580,00 m<sup>2</sup>,

KOWAŃCZ

Cena **469 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z nową ofertą wolno stojącego domu z garażem w stanie surowym zamkniętym do własnej aranżacji i wykończenia.

Nieruchomość położona jest w cichej miejscowości Kowańcz (powiat Białogardzki).

Kowańcz to miejscowość w województwie zachodniopomorskim, w gminie Karlino oddalona od Kołobrzegu ok. 30km(ok. 30 min. samochodem), od Koszalina ok. 30km (około 25min samochodem).

Działka o powierzchni 1580m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa oferowanego lokalu to 139,06m<sup>2</sup>, a całkowita to 167,19m<sup>2</sup>. (bez garażu i kotłowni/maszynowni).



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

Obecnie stan surowy zamknięty (z wyłączeniem drzwi i bramy garażowej)

### BUDYNEK:

Budynek z projektu Zx63+B+ pracowni Z500.

Zbudowany w technologii tradycyjnej z bloczków betonowych Ytong, postawiony na fundamencie tradycyjnym izolowanym.

Dach kopertowy z pełnym deskowaniem, membrany. Dachówka ceramiczna płaska z kolekcji Premium firmy Braas.

Rynny w profilu kwadratowym podwójny ocynk plus lakier grafitowy, dwa kominy systemowe wykończone monolitycznie bez newralgicznych łączy.

Poddasze nieużytkowe przygotowane jako strych, na którym ułożona jest na całości płyta osb.

Taras z konstrukcją drewna klejonego 20x20cm.

### STOLARKA ZEWNĘTRZNA:

Okna wysokiej klasy trzyszybowe o najszerszym profilu marki Gealan w wersji czerń/czerń mat w najwyższej opcji jaka była dostępna u producenta, chowane zawiasy i bardzo estetyczny wygląd.

### UZBROJENIE DZIAŁKI:

Prąd na działce.

Woda w narożniku działki.

Gaz oraz kanalizacja przez działkę.

Została również wybita studnia głębinowa na potrzeby zasilenia w wodę ogrodu oraz podłączenia do instalacji pompy ciepła w systemie woda/woda.

Obecnie na potrzeby budowy napełnione są 3 mauzery każdy po 1000m<sup>3</sup> wody.

Są również aktualne projekty branżowe na przyłączenie się do sieci wodnokanalizacyjnej, uzgodnione i zaakceptowane przez operatora.

### W skład budynku wchodzi:

#### Parter:

- salon z aneksem kuchennym,
- pokój,
- łazienka,
- kotłownia,
- spizarnia,
- garaż,

#### Piętro:

- 3 sypialnie,
- łazienka,
- taras.

Gorąco polecam i zapraszam na prezentację.



# KFADRAT

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

|                                 |                    |                       |                                         |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Symbol                          | GAL21238           | Symbol SWO            | 421111                                  |
| Rodzaj nieruchomości            | DOM                | Rodzaj transakcji     | SPRZEDAŻ                                |
| Status                          | AKTUALNA           | Rodzaj rynku          | WTÓRNY                                  |
| Nieruchomość dostępna od        | 14.11.2023         | Cena                  | 469 000 PLN                             |
| Cena w EURO                     | 108 574 €          | Cena w USD            | 117 813 \$                              |
| Cena za m2                      | 2 805 PLN          | Kraj                  | POLSKA                                  |
| Województwo                     | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat                | BIĄŁOGARDZKI                            |
| Gmina                           | KARLINO            | Miejscowość           | KOWAŃCZ                                 |
| Powierzchnia całkowita          | 167 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 1 580 m <sup>2</sup>                    |
| Kształt działki                 | NIEREGULARNY       | Powierzchnia użytkowa | 139 m <sup>2</sup>                      |
| Rodzaj domu                     | WOLNO STOJĄCY      | Rok budowy            | 2023                                    |
| Standard                        | SUROWY ZAMKNIĘTY   | Materiał ścian        | YTONG                                   |
| Typ kuchni                      | ANEKS KUCHENNY     | Liczba łazienek       | 2                                       |
| Droga dojazdowa                 | UTWARDZONA         | Liczba pokoi          | 5                                       |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 1                  | Instalacje            | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności                 | WŁASNOŚĆ           | Energia elektryczna   | JEST                                    |
| Podłączony gaz                  | JEST               | Podłączony wodociąg   | JEST                                    |
| Podłączona kanalizacja          | JEST               | Rodzaj okien          | PCV                                     |
| Rodzaj ogrodzenia               | SIATKA             | Garaż                 | JEST                                    |
| Ogródek                         | JEST               | Taras                 | JEST                                    |



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

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