



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

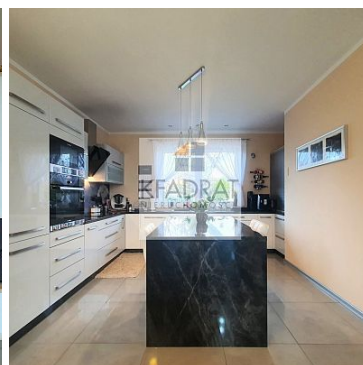
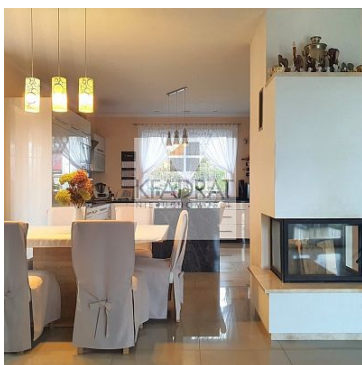
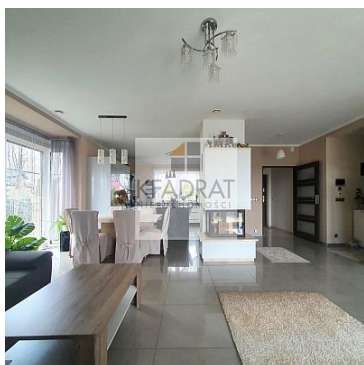
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 128,31 m², pow. działki: 1 087,00 m²,

LIPIANY

Cena **1 200 000** zł



OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

Polecamy dziś Państwu nieruchomość skierowaną do osób wymagających, dla których ważny jest cisza i spokój jakie może zapewnić kameralna zabudowa małego miasteczka, ale które nie chcą rezygnować z komfortu i aktywnego trybu życia. Dla takich rodzin, które docenią bliskość jeziora z równoczesną możliwością korzystania na co dzień z lokalnej hali sportowej, a także z bliskością drogi ekspresowej S3 (7km).

Wyposażenie i wnętrze:

- powierzchnia użytkowa: 128,31m plus dodatkowy stryszek



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

- budynek parterowy składający się z: salonu połączonego z kuchnią i jadalnią, łazienki ogólnodostępnej, 3 pokoi (z czego jeden z własną łazienką), korytarza, wiatrołapu, pomieszczenia gospodarczego, garażu i dodatkowej kuchni wiosennej (rzut na zdjęciu + spacer 3d)
- ekspozycja okien na trzy strony świata
- na podłogach gres polerowany oraz panele podłogowe
- kuchnia na wymiar z AGD wysokiej klasy (Bosch) z łatwym dostępem do przechowywanych rzeczy (wszędzie szuflady i kosze wysuwane kosze cargo z systemem Blum) plus wyspa
- część jadalna umieszczona przy dużym wykuszu zapewniającym mnóstwo światła
- kominek umieszczony w centralnym punkcie salonu
- w łazienkach armatura wysokiej klasy (jest prysznic i jest wanna)
- liczne pojemne szafy w zabudowie w wiatrołapie i w pokojach
- dużo dodatkowej przestrzeni na cele gastronomiczne w wiosennej kuchni znajdującej się za garażem, z osobnym wejściem z ogrodu, z pełnym wyposażeniem (szafki, AGD, ciepła woda) i z bliskim dostępem do spiżarni która mieści się w tzw. kotłowni pomiędzy garażem a częścią dzienną domu. To tu powstają dżemy i likiery, a latem łatwiej o spotkanie na ogrodzie bez wchodzenia do domu.

Materiały i technologia:

- pompa ciepła NIBE gruntowa (2 odwierty o łącznej głębokości 140m) z osobnym podlicznikiem poboru energii pozwalającym na kontrolę poboru
- grzanie podłogowe w całym domu (osobne sterowanie pod strefą gospodarczą)
- rekuperacja
- panele fotowoltaiczne o wydajności 7,5KW produkujące więcej energii niż potrzebuje całe gospodarstwo z pompą ciepła włącznie, dzięki czemu całkowity koszt miesięczny to zaledwie 120pln za wodę i ścieki (miejskie). Rachunki do wglądu.
- dom zaopatrzony w 3-fazową instalację elektryczną oraz uziemienie.
- wysokiej jakości materiały użyte do konstrukcji: dachówka z górnej półki, więźba gęstożebrowa, bloczki YTONG 24cm, wełna 12cm, styropian grafitowy, okna 3-szybowe PCV, drzwi antywłamaniowe, ogrodzenie kute, brama garażowa z napędem elektrycznym na pilota.
- dla chętnych do wglądu dostępna cała dokumentacja projektowa i wykonawcza (tylko doświadczone firmy)
- elementy podnoszące wygodę i bezpieczeństwo: system 7 kamer oraz rolety antywłamaniowe sterowane zdalnie z dowolnego miejsca
- stacja uzdatniania wody

Działka:

- powierzchnia 1087m, w kształcie prostokąta, z możliwością dokupienia sąsiedniej działki o tym samym kształcie i rozmiarze
- liczne nasadzenia w postaci drzew owocowych oraz krzewów dających co roku obfite plony, a także mała szklarnia oraz schludne grządki i rabatki
- 2 zbiorniki na wodę ogrodową zbierające deszczówkę i rozprowadzające ją po całym terenie
- dodatkowy kran z licznikiem przy budynku
- palenisko ogrodowe z ławeczkami
- własna wędzarnia

Okolice i lokalizacja:

- odległość od jeziora 200m, plaża miejska i stadion 400m
- stacja paliw 500m
- Biedronka 800m
- hala sportowa 1400m



KFADRAT

- szkoła podstawowa i liceum 1400m
- poza tym przedszkole, kościół, apteka, bank, komisariat...

Ważne:

- pełna własność z Księgą Wieczystą bez żadnych służebności ani roszczeń – możliwość kupna od ręki

Symbol	2/13324/ODS	Symbol SWO	420846
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 200 000 PLN	Cena w EURO	277 800 €
Cena w USD	301 440 \$	Cena za m2	9 352 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	PYRZYCKI	Gmina	LIPIANY
Miejscowość	LIPIANY	Ulica	Kornela Makuszyńskiego
Powierzchnia całkowita	128 m²	Powierzchnia działki	1 087 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	128 m²
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2015
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	4
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	MOŻLIWE
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Monitoring	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PCV	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Garaż	JEST	Nr Licencji	28201



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie www.kfadrat.com.pl