

## Energooszczędny dom w pięknej lokalizacji 7 pok.

**Bardzo funkcjonalny, energooszczędny dom zbudowany z materiałów ceramicznych w latach 1993-94, w spokojnej i pięknej okolicy (widok na las), dom komfortowy - 3 łazienki na 3 poziomach, z dodatkowymi pomieszczeniami na mały biznes lub wielopokoleniowa rodzinę (oddzielne wejście).**

### LOKALIZACJA

- ? Szczecin-Bezrzecze
- ? Widok z domu na las otaczający jez. Głębokie z jednej strony, a na kwitnący ogród, z drugiej
- ? Ekspozycja E-W (poranne słońce budzi nas rano w sypialni, a południowo-zachodnie słońce ogrzewa taras i zagląda do pokoju dziennego)
- ? Przejście przez furtkę w ogrodzie na plac zabaw dla dzieci/siłownię pod chmurką
- ? Komunikacja zbiorowa (autobus) - ok 5-7 min.
- ? Podstawowe punkty obsługi: sklep spożywczy/warzywniak (8 min), apteka (10min), stacja paliw (3 min)
- ? Netto Arena? hala widowiskowo-sportowa? ca 25min.
- ? NATO Barracks-7 min autem (ważne w przypadku potencjalnego wynajmu - poszukiwana lokalizacja!)

### KONSTRUKCJA i FORMAT

- ? Dom zbudowany w latach 1993-94
- ? Dom 3-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, w zabudowie łańcuchowej, powiązany z sąsiadami poprzez łączniki - garaż z jednej, pomieszczenia z oddzielnym z wejściem, z drugiej strony
- ? Ściany z materiałów ceramicznych - pustak ceramiczny Max/cegła kratówka K2)
- ? Izolacja ścian zewn.- styropian 15 cm wewnątrz (pomiędzy pustakiem Max i cegłą kratówką K2)
- ? Ocielenie dachu? wełna mineralna pomiędzy krokiewiami 20cm + paro-izolacja
- ? Minimalizacja mostków termicznych (styropian w i na płycie balkonowej)

### CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWA

- ? Dom o pow. 200 m2 z balkonem i tarasem (sempertynit) ok.18m2 + garaż na 2 samochody (ok.32 m2) + 2 dodatkowe pomieszczenia z oddzielnym wejściem, z WC, o pow.25m2, połączone z domem,
- ? Działka 420m2

**Parter**-pokój dzienny/salon połączony z jadalnią, przedzielony fragmentem ściany z kominkiem? 55m2

Wyjście na taras, przejście do części z oddzielnym wejściem przez jadalnię, a z przedpokoju do garażu,

**I piętro?** 3 sypialnie/pomieszczenia, w tym dwa z wyjściem na balkon, łazienka ok.11m2 (wanna i prysznic), garderoba, pralnia z oknem, wyjście na taras nad garażem, z ekspozycją na ogród

**Poddasze?** otwarta przestrzeń w skosach o pow.ok.35m2, wydzielona łazienka

- ? Ogrzewanie centralne gazowe (piec 2-obiegowy\_co i cwu)
- ? Łazienki (3) na każdej kondygnacji, WC w części z oddzielnym wejściem, z możliwością zmiany na łazienkę,
- ? Pomieszczenie gospodarcze przy kuchni, oddzielna pralnia,

numer oferty	424817
nieruchomość	DOM
operacja	SPRZEDAŻ
cena	1 790 000 PLN
cena [m <sup>2</sup> ]	7 956 PLN
miejsowość	SZCZECIN
dzielnica	BEZRZECZE
rodzaj nieruchomości	WOLNO STOJĄCY
forma własności	WŁASNOSC
powierzchnia	225 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	173 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki	419 m <sup>2</sup>
ilość pokoi	7
rok budowy	1994
rynek	WTÓRNY
kształt działki	PROSTOKĄT
standard	WYSOKI STANDARD
materiał	CEGŁA
pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
okna	PCV
typ kuchni	ODDZIELNA
ilość łazienek	3
przynależne	GARAŻ
instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
źródło C.W.	PIEC GAZOWY
ogrzewanie	C.O. GAZOWE
zabezpieczenia	ALARM, DOMOFON



garderoba przy sypialni głównej

? Instalacje - alarmowa, TV, telefoniczna, audio, domofonowa (w każdej części i na każdym poziomie)

? Odpowiednia ilość gniazd wtykowych i dedykowanych punktów świetlnych (np. oświetlenie obrazów)

? Kominiek klinkierowy w głównej części dziennej/w salonie

### **KOMFORT**

? Brama wjazdowa na posesję i garażowa? automatyka

? Ogrzewanie podłogowe w łazienkach na poziomie 0 i 1

? System nawadniania w ogrodzie (do reaktywacji)

? Łazienki na każdym poziomie - zarówno funkcjonalność jak i komfort- bez kolejki rano!

**Polecam dom ze względu na jego unikatową lokalizację a co za tym idzie spokój i zielona przestrzeń dookoła!**

**Zapraszam na bezpłatną prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.**

Już 18 lat Spełniamy Państwa Marzenia

" Szulc Nieruchomości"

Najlepsze Oferty Nieruchomości Kredytów

Bezpłatnie pomożemy uzyskać

Kredyt - Pożyczkę - Leasing

Kupujemy nieruchomości za gotówkę

Uwaga! Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają one charakter informacyjny - zalecamy ich osobistą weryfikację.





