



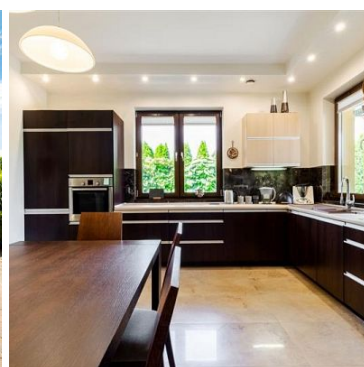
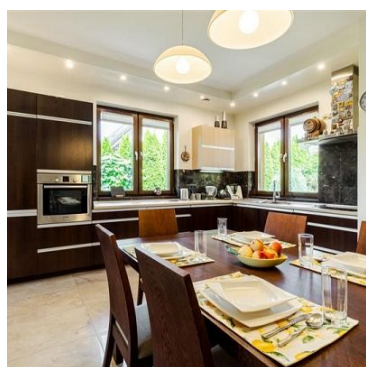
mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbiński  
ul. Bogusława II 3  
512-299-104  
biuro@szczerbinski.pl

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 288,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 404,00 m<sup>2</sup>,  
Koszalin

Cena **1 999 000** zł



### Konikowo zaprasza nowego właściciela!!

Oferujemy do sprzedaży przepiękny dom kryty dachówką karpiońską z dodatkowym mieszkaniem na parterze w lubianej sypialni Koszalina. Dodatkowa przestrzeń nadaje się idealnie pod swoją działalność gospodarczą, mieszkanie dla rodziców lub osobne mieszkanie dla gości.

Budynek posadowiony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **1404m<sup>2</sup>**.

Działka w kształcie prostokąta wyciągnięta dłuższym bokiem w stronę ogrodu tworzy unikalny mikroklimat z wydzielonymi strefami odpoczynku dla właściciela.



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy  
ul. Bogusława II 3  
512-299-104  
biuro@szczerbinscy.pl

### **DANE OGÓLNE NIERUCHOMOŚCI:**

- powierzchnia działki 1404 m<sup>2</sup> (25,5m x 55 m)
- pełna infrastruktura : energia, gaz, woda i kanalizacja
- usytuowanie działki: wjazd – północny wschód, ogród – trawnik – południowy zachód
- dojazd w pełni utwardzony, z drogi powiatowej asfaltowej dojeżdżamy drogą gminną wyłożoną polbrukiem.

### **ZABUDOWA:**

- cała posesja ogrodzona, płot z bramą z napędem na pilota i 2 furtkami od frontu kuty, pozostała część ogrodzona siatką
- utwardzenie posesji: polbruk - melanż z rondem, 5 miejsc postojowych oraz chodnik szerokości 1,2 m wykonany dookoła domu ze schodami i zejściem na trawnik,
- wiatła posadowiona przy wjeździe na posesję o powierzchni 25 m<sup>2</sup> (narzędziownia wraz z jednym miejscem parkingowym)
- w ogrodzie wykonano piękne skalniaki z nasadzeniami i strumyczkiem - wodospadem
- nasadzenia w ogrodzie: przy płocie – tuje, w skalniakach – kosodrzewina, irga, buczki czerwone, lawendy i szereg innych gatunków tworzących kompozycje zielone,
- dodatkowo trzepak, ławka - huśtawka trzy osobowa i dwie pergole na pnącza
- od południa działki rozłożysty trawnik,
- boki działki wysypane otoczakiem.

**DOM** wykonany metoda tradycyjną murowany, wolnostojący, niepodpiwniczony, parter z użytkowym poddaszem, wybudowany na podstawie projektu „Sandra – Archipelag”, wykonany w latach 2009-2014 r.

#### 1. Konstrukcja budynku:

- a) ławy fundamentowe - beton zbrojony B-20
- b) ściany fundamentowe – bloczek betonowy
- c) ściany nośne i działowe Porotherm wzmacniane
- d) strop terriva
- e) konstrukcja dachowa drewniana płatwiowo – jętkowa

#### 2. Elewacja – izolacja termiczna

- a) podłoga parteru 10cm styropian twardy + 10 cm płyta twarda pir
- b) elewacja 2x10 cm styropian + wyprawa lekka mokra

#### 3. Dach

- a) od dołu 5cm pir płyta twarda podkrokwiovo + 20 cm wełny
- b) pokrycie dachówką karpiówką Creaton układaną w łuskę z obróbkami i orynowaniem z tytan – cynku, patyna pro
- c) kominy – pustak schidel , nad dachem cegła klinkierowa pełna z komunikacją dachową

#### 4. Stolarka

- a) na parterze okna 3-szybowe z drzwiami przesuwными we wzmocnionym profilu PCV
- b) na piętrze w dachu okna 3-szybowe Fakro częściowo preselect klapowo – obrotowe
- c) brama garażowa Horman 5x2,5 m z napędem,
- d) drzwi wejściowe (zewnątrzne) PCV z wkładem termoizolacyjnym, drzwi wewnętrzne Interdoor

#### 5. Instalacje

- a) wodociągowa zasilana z sieci ze studnią wodomierzową umiejscowioną na zewnątrz działki z wodomierzami na wodę bytową i ogrodową, dodatkowy filtr – uzdatniacz umiejscowiony w kotłowni
- b) kanalizacyjna z PCV podłączona do sieci z dwiema studzienkami rewizyjnymi
- c) deszczowa rozprowadzona po działce rurami drenarskimi fi 100 w płaszczu z otoczaka
- d) gazowa doprowadzona tylko do pieca w kotłowni, szafka pomiarowa usytuowana w płocie



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbiński  
ul. Bogusława II 3  
512-299-104  
biuro@szczerbinski.pl

#### 6. Ogrzewanie

- a) kominek usytuowany w salonie z nawiewami grawitacyjnymi na I piętro
  - b) piec gazowy Junkers 25 kW usytuowany w kotłowni
  - c) piec na paliwo stałe 25 kW, połączony wymiennikiem z piecem gazowym
- System umożliwia alternatywne ogrzewanie gazem lub drewnem - brykietem.

Na parterze - ogrzewanie podłogowe z rur pęks

Na piętrze - grzejnikowe, armatura i rury miedziane w otulinie

#### 7. Rekuperacja - wentylacja z odzyskiem ciepła rozprowadzona po wszystkich

pomieszczeniach z wymiennikiem usytuowanym na piętrze w pralnio - suszarni.

#### 8. Odkurzacz centralny z jednostką główną usytuowaną w kotłowni i wywiewem powietrza na zewnątrz.

#### 9. Elektryczna i RTV - tablica główna elektryczna w garażu z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym i szafką pomiarową usytuowaną w ogrodzeniu, wszystkie kable i przewody miedziane z osprzętem Legrand, wyposażona w gniazda zewnętrzne przy garażu, rondzie, tarasie i na ogrodzie oraz oświetlenie w podbitce z wyłącznikiem zmierzchowym, szafka RTV ze wzmacniaczami w pralnio - suszarni i rozprowadzeniem do wszystkich pokoi.

#### 10. Telefoniczna - doprowadzona do domu, lecz nie używana.

#### 11. Domofonowa: od furtki do domu i apartamentu ze zdalnym otwieraniem na elektrozaczep.

### **POWIERZCHNIA netto, liczona po podłodze 303m<sup>2</sup>:**

#### **Parter ( 130,05 m<sup>2</sup>)**

- garaż dwustanowiskowy 28 m<sup>2</sup>
- kotłownia z WC 9,88 m<sup>2</sup>
- przedsionek 6,76 m<sup>2</sup>
- kuchnio - jadalnia 18,90 m<sup>2</sup>
- spiżarnia 2,03 m<sup>2</sup>
- korytarz otwarty ze schodami 8,34 m<sup>2</sup>
- salon 36,66 m<sup>2</sup>
- łazienka 2,82 m<sup>2</sup>
- pokój gościnny (gabinet) 16,66 m<sup>2</sup>

#### **Parter - osobne wejście apartament np. dla seniora (30,94 m<sup>2</sup>)**

- wiatrołap 1,71 m<sup>2</sup>
- korytarz 2,0 m<sup>2</sup>
- sypialnia 7,87 m<sup>2</sup>
- łazienka 3,39 m<sup>2</sup>
- salon z kuchnią 15,97 m<sup>2</sup>

#### **Piętro 142,33 m<sup>2</sup>**

Mierzone po powierzchni podłogi ze ścianką kolankową o wys. 80 cm

- korytarz 8,39 m<sup>2</sup>
- pralnio - suszarnia 24,16 m<sup>2</sup>
- łazienka 14,94 m<sup>2</sup>
- sypialnia z garderobą 45,52 + 11,08 = 56,60 m<sup>2</sup>
- sypialnia 38,24 m<sup>2</sup>

Dom budowany dla siebie, ponadczasowy, przemyślana przestrzeń i dobre usytuowanie względem stron świata pozwala na maksymalne wykorzystanie powierzchni przez mieszkańców.

W bryle budynku garaż dwustanowiskowy oraz usytuowane przy nim pomieszczenie gospodarcze z kotłownią idealnie dopełniają przestrzeń.

Nieruchomość idealna dla osób ceniących komfort i przestrzeń w codziennym życiu. Nie musisz czekać



latami na piękny ogród, masz go w zasięgu ręki.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości.

Szybkie wydanie.

Pomagamy w uzyskaniu finansowania.

Symbol	3701475	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 999 000 PLN
Cena za m2	6 941 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Konikowo	Powierzchnia całkowita	288,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 404,00 m <sup>2</sup>	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rok budowy	2014
Standard	Bardzo dobry	Liczba łazienek	3
Liczba pokoi	6	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Ogrzewanie	Gazowe	Podpiwniczenie /piwnica	NIE PODPIWNICZONY
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Internet	JEST
Typ garażu	Garaż	Typ parkingu	Przypisany do lokalu
Taras	JEST		



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA  
właściciel

512299104  
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie [szczerbinscy.pl](http://szczerbinscy.pl)