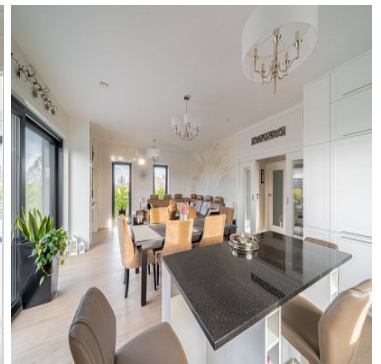


DOM NA SPRZEDAŻ
Cena **2 750 000** zł



Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej oferty - nowoczesnego, energooszczędnego domu z dwoma apartamentami z osobnymi wejściami

Dom został wybudowany w 2022 roku, zaledwie 800 metrów od morza. To idealne miejsce dla tych, którzy pragną połączenia bliskości morza i spokojnego miejsca, zaledwie 10km od Kołobrzegu.

Lokalizacja

Ustronie Morskie jest położone na Pomorzu Zachodnim, jest znaną i lubianą miejscowością wypoczynkową polskiego wybrzeża. Piaszczysta, czysta plaża zachęcająca do kąpieli morskich i słonecznych, ponad stumetrowe moło spacerowe, wspaniały nadmorski klimat, malowniczy klif i przystań rybacka to atuty tej miejscowości. Co roku organizowanych jest tutaj wiele imprez kulturalnych i sportowych.

Dom znajduje się w ekskluzywnej enklawie kilku nieruchomości, z dostępem ograniczonym wyłącznie do właścicieli. Prywatna, zamknięta droga zapewnia poczucie bezpieczeństwa, spokój i pełną dyskrecję, gwarantując, że tylko mieszkańcy mają możliwość wjazdu na teren osiedla. To idealne rozwiązanie dla osób

ceniących prywatność i komfort w prestiżowym otoczeniu.

Dom i apartamenty

Dom o powierzchni użytkowej 228m² to doskonałe miejsce dla osób ceniących nowoczesność i komfort. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni 816 m². Dom posiada taras, zadbane ogród oraz wiatę na 2 samochody, ponadto po prawej stronie znajdują się trzy miejsce postojowe na geokracie. Do domu przynależą dwa apartamenty z osobnymi wejściami. Powierzchnia mieszkalna ma 3 kondygnacje.

- Na parterze znajduje się salon z kuchnią, wiatrołap z garderobą i pomieszczeniem gospodarczym, łazienka, pralnia i pomieszczenie gospodarcze.
- Na piętrze znajdują się 3 sypialnie, garderoba i łazienka.
- Na poddaszu umieszczono dodatkowe 2 sypialnie - dodatkowe 30mkw.

Apartamenty znajdują się z prawej strony budynku - mają 2 osobne wejścia, na dwóch kondygnacjach. Apartament składa się z salonu z kuchnią, 2 sypialni oraz łazienki.

- Dom wyposażony jest w instalację wodociągową i kanalizacyjną. Instalacja wyposażona jest także w zmiękczaczy wody oraz stację uzdatniania wody.
- Ogrzewanie gazowe z butli. W domu zastosowano ogrzewanie podłogowe (oprócz strychu).
- Na działce znajduje się także studnia o pojemności 3 tys litrów na wodę opadową oraz system drenażowy mający na celu ochronę budynku przed wilgocią i nadmiernym zatrzymywaniem wody wokół fundamentów.
- Dom wyposażony jest w wentylację mechaniczną z rekuperacją. Zapewnia wymianę powietrza na świeże i przefiltrowane, dostarczane w ilości odpowiedniej dla komfortu domowników. Dodatkowo zimą umożliwiają wykorzystywanie ciepła z powietrza usuwanego z domu do podgrzania powietrza nawiewanego. Dzięki temu do wnętrza napływa powietrze od razu cieplejsze o kilka, a nawet kilkanaście stopni Celsjusza, więc zmniejszają się koszty ogrzewania domu. System rekuperacji rozszerzony jest o grzewczy wymiennik ciepła z urządzeniem, którego zadaniem jest zwiększenie efektywności energetycznej systemu rekuperacji. Jego zadaniem jest wstępne ogrzanie lub schłodzenie powietrza, zanim trafi ono następnie na rekuperator.
- Ponadto jest monitoring zewnętrzny, videomofon, rolety zewnętrzne elektryczne.

Wysoka jakość materiałów i energooszczędność

Dom został wybudowany z bloczków YTONG. Budowa z Ytong oferuje doskonałe właściwości izolacyjne, dzięki czemu jest idealnym wyborem dla energooszczędnych budynków. Komórkowa struktura betonu Ytong zatrzymuje powietrze w swoich porach, tworząc barierę przed przewodzeniem ciepła. W rezultacie budynki zbudowane z Ytong wykazują ulepszoną wydajność termiczną, prowadząc do obniżenia zużycia energii i niższych rachunków za ogrzewanie i chłodzenie dla mieszkańców. Konstrukcje zbudowane z bloków Ytong charakteryzują się wysokim poziomem ochrony przeciwpożarowej, zapewniając mieszkańcom cenny czas na ewakuację w przypadku pożaru.

Wnętrze

Wyposażenie w cenie.

- Wnętrze szyte na miarę. Meble wykonane na zamówienie.
- Piękne jesionowe schody z ręcznie wykonanymi, metalowo-drewnianymi balustradami.
- Sprzęt AGD marki Neff - niemiecka, innowacyjna marka premium, produkty te są cenione za solidność, precyzję wykonania i trwałość.
- Blaty kuchenne i łazienkowe wykonane są z granitu, materiału niezwykle twardego i odpornego na zarysowania. Cechują się one dużą trwałością.
- Skórzane meble w salonie w funkcję spania.

Zakup energooszczędnego domu w Ustroniu Morskim to inwestycja w luksus, komfort i prestiż w jednym z najbardziej malowniczych miejsc nad Bałtykiem. Taki dom nie tylko zapewnia znaczące oszczędności dzięki



BIURO NIERUCHOMOŚCI

F.H. Victor Piotr Wrzeszcz
ul. Dworcowa 8
+48 508 260 662
biuro@biuropw.pl

zaawansowanym technologiom minimalizującym zużycie energii, ale również wpisuje się w nowoczesny, ekologiczny styl życia, który podkreśla status właściciela. Ustronie Morskie oferuje wyjątkowe połączenie spokoju, bliskości natury i dostępu do ekskluzywnej infrastruktury turystycznej, tworząc idealne miejsce zarówno do życia, jak i wypoczynku. To propozycja dla osób, które oczekują najwyższej jakości w prestiżowej lokalizacji.

Nie przegap tej okazji, zapraszam do kontaktu!

Tel: 518 475 681

Mail: natalialukaszczyk@biuropw.pl

Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 3% netto od kwoty sprzedaży.

Symbol	453/BPW/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 750 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Nr Licencji	29061		



Natalia Łukaszczyk

518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

Więcej ofert na stronie **www.biuropw.pl**