

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 120,33 m², pow. działki: 2 872,00 m²,

Jarogniew

Cena **1 250 000** zł



Na sprzedaż nowoczesny, komfortowy dom jednorodzinny wybudowany według popularnego projektu „**Dom w żurawkach 2**” – funkcjonalny, estetyczny i idealnie dopasowany do potrzeb rodziny.

Dom z 2020 roku położony jest w **malowniczym Jarogniewie, gmina Gościno**, zaledwie **20 minut jazdy od Kołobrzegu**. To idealna lokalizacja dla osób ceniących **ciszę, bliskość natury** oraz szybki dostęp do morza. W sąsiedztwie znajdują się lasy, tereny spacerowe i pełna miejska infrastruktura.

Dom o całkowitej powierzchni 190,74 m², z czego **120,33 m² stanowi powierzchnia użytkowa**, został usytuowany na dużej działce o powierzchni **2872 m²**. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje **duży ogród** oraz **przestronny taras**, które sprzyjają relaksowi i spotkaniom na świeżym powietrzu.

Na terenie posesji znajduje się również **osobny budynek gospodarczy** – idealny do przechowywania rowerów,

narzędzi i sprzętu ogrodowego, z możliwością przekształcenia go w **garaż**. Dodatkowym atutem jest **prywatne boisko do koszykówki**, które z pewnością docenią zarówno dzieci, jak i dorośli miłośnicy aktywnego wypoczynku.

Budynek został wykonany w tradycyjnej technologii z pustaka **Porotherm 25**, ze **żelbetowym stropem monolitycznym** i pokryty **betonową dachówką Braas**. Ściany ocieplone zostały **15-centymetrową warstwą izolacji**, a wysoką energooszczędność wspomagają **trzyszybowe okna z ciepłymi parapetami**.

Dom ogrzewany jest za pomocą **ogrzewania podłogowego** oraz **grzejników**, a źródłem ciepła jest **nowoczesny piec na pellet marki Viessmann** – ekonomiczny i przyjazny dla środowiska.

Wnętrze domu zaprojektowano z myślą o komforcie i funkcjonalności:

- Na parterze znajdują się: przestronny **salon z kuchnią, przedpokój, gabinet, łazienka z pralnią** oraz **pomieszczenie gospodarcze**.
- Na piętrze zlokalizowane są **trzy sypialnie**, w tym jedna z **garderobą**, oraz **druga łazienka**.

Dodatkowym udogodnieniem jest **trwająca budowa drogi dojazdowej z kostki brukowej**, wraz z **oświetleniem ulicznym** oraz **ścieżką rowerową**, co zapewni jeszcze większy komfort codziennego życia.

Lokalizacja

Lokalizacja oferuje doskonałą infrastrukturę: sklepy (Biedronka, Dino), Centrum Kultury i Książki, orlik, halę sportową, aptekę, park, rzekę Gościniankę, szkołę i przedszkole. W okolicy znajdują się jezioro Dargocice i liczne tereny leśne. Dogodny dojazd drogą krajową nr 162 oraz ścieżką rowerową prowadzącą nad morze i jezioro. Nieruchomość położona jest na prestiżowym osiedlu nowobudowanych, wolnostojących domów jednorodzinnych, co gwarantuje ciszę i bezpieczeństwo.

To oferta dla osób, które szukają nowoczesnego domu blisko natury, nie rezygnując z wygód miasta. Zapraszamy do kontaktu.

Cena do rozsądnej negocjacji. Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 3% netto od kwoty sprzedaży.

Kontakt:

Tel: 518 475 681

Mail: natalialukaszczyk@biuropw.pl

Opis przygotowany na podstawie oględzin i informacji od właściciela. Nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 K.C.

Symbol	513/BPW/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 250 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	kołobrzeski	Gmina	Gościno
Miejscowość	Jarogniew	Kod pocztowy	78-120
Powierzchnia całkowita	120, 33 m ²	Powierzchnia działki	2 872, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	120, 33 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2020
Standard	IDEALNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Wypożenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	5
Liczba sypialni	4	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Alarm	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Taras	TAK
Strych	TAK	Nr Licencji	29061
Rolety	TAK	Rowerownia	1
Wózkownia	1		



Natalia Łukaszczyk

518 475 681
natalialukaszczyk@biuropw.pl

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