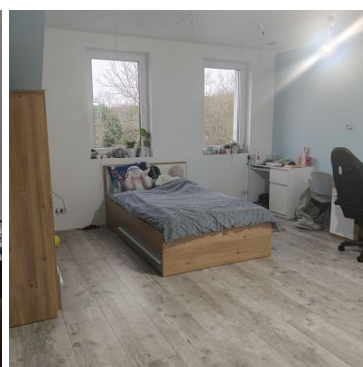
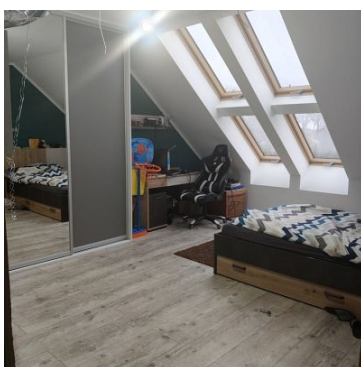
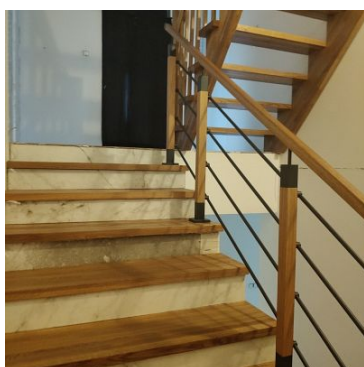


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 183,30 m², pow. działki: 578,00 m²,

Buk

Cena **2 490 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowy, nowoczesny dom pasywny w zabudowie bliźniaczej. Parter domu składa się z przestronnego salonu (kominek z płaszczem wodnym), dużej kuchni wraz ze spiżarnią. Korytarz z którego jest przejście do garażu, toalety i pomieszczenia gospodarczego. Na piętro prowadzą ładnie wykończone schody gdzie znajdują się trzy sypialnie, duża łazienka z oknem w nowoczesnej terakocie i glazurze. Poddasze domu zostało zaaranżowane na dodatkowy pokój. Dom położony w malowniczej okolicy, tuż przy lesie i ścieżkach rowerowych, które łączą okoliczne miejscowości. To idealne miejsce dla osób szukających ciszy, spokoju i bliskości natury, a zarazem wygodnego dostępu do miasta i innych atrakcji. Dom znajduje się na poboczu, co zapewnia prywatność oraz możliwość wypoczynku z dala od miejskiego zgiełku.

W cenie dom zostanie w pełni wykończony (łazienki, drzwi, listwy futryny itp). Każdy detal został starannie

dopracowany, a właściciel zadba o to, by całe wnętrze było wykończzone na najwyższym poziomie. W kuchni znajduje się duża, na wymiar zaprojektowana zabudowa, a także nowoczesny sprzęt AGD, co sprawia, że przestrzeń ta jest zarówno funkcjonalna, jak i estetyczna.

Dom otoczony jest solidnym, pionowym ogrodzeniem, które zapewnia bezpieczeństwo i prywatność. Wszystkie instalacje zostały wykonane z najwyższą starannością, co gwarantuje komfort mieszkania przez długie lata. Jest to nieruchomość, która nie tylko spełnia wymagania ekologiczne, ale również zapewnia doskonałe warunki do codziennego życia.

Poniżej dane techniczne.

- 154m² + 20m² garaż
- działka 580m²
- budynek pasywny
- ściany wykonane z cegły Ytong Energo pro (pióro + wpust) klasa 350 (najwyższa) o grubości 24cm - zgodnie z obowiązującą normą budowlaną przy tej cegle nie potrzeba w ogóle styropianu
- na ścianach styropian Yeticco Passive grafitowy z frezem o grubości 20cm
- na podłodze (parter) folia onduterm - odpowiednik 10cm styropianu + 15cm styropianu grafitowego Yeticco passive podłoga
- dodatkowo poddasze zaadaptowane na pokój wraz z WC dla gości (39m² po podłodze)
- dach zbudowany jest z następujących warstw licząc od dachówki do środka:
 - * dachówka angobowana grafitowa płaska
 - * papa
 - * płyta OSB 18mm (pióro - wpust)
 - * folia paroprzepuszczalna
 - * pianka pur grubości 24cm
 - * folia onduterm - odpowiednik 10cm styropianu
 - * płyta OSB 18mm (pióro - wpust)
 - * płyta G-K
- ściany działowe na piętrze grubości 15cm (2 x płyta G-K, stelaż 10cm wypełniony wełną skalną rockwool, 2 x płyta G-K)
- ściany działowe na parterze murowane z silki 12 cm
- okna 3 szybowe do domów pasywnych
- drzwi antywłamaniowe

INSTALACJE

- gruntowy wymiennik ciepła (GWC ok 100m rury zakopanej na głębokości 2,5m) + rekuperacja
- kolektory słoneczne o mocy 10kW (ciepła woda + ogrzewanie domu) ustawione na całoroczne ogrzewanie budynku
- ogrzewanie podłogowe przystosowane pod kolektory słoneczne (rury co 15cm, a nie co 20-25cm)
- kominiek z płaszczem wodnym
- wszystkie instalacje grzewcze (kominiek+kolektory+piec gazowy) połączone w jedną instalację dzięki czemu maksymalnie wykorzystany każdy "J" energii
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 5,5 kW
- instalacja (elektryczna + przepusty) przygotowana do instalacji przydomowej turbiny wiatrowej
- instalacja klimatyzacyjna dla każdego pomieszczenia (rury + kable)
- instalacja elektryczna dla inteligentnego domu (obejmuje również kable do czujek dymu, czadu, wilgotności,

temperatury i nasłonecznienia)

- rekuperator ciepłej wody INNOVA BEE 1300 w prysznicu
- instalacja elektryczna przygotowana do ładowania auta w pełni elektrycznego (siła w 2 punktach w garażu)
- instalacja monitoringu IP
- własne ujęcie wody
- pełna automatyka

Przed domem właściciel wybudował wiatę garażową wraz z pomieszczeniem na przechowywanie.

OKOLICA

- 300m do przystanku autobusowego komunikacji miejskiej
- 800m do lasu i ścieżki rekreacyjnej o długości ok 8km
- 2 km do jeziora
- dojazd drogą asfaltową + z betonowych płyt drogowych
- 10 min na pieszo do orlika

Dzięki wyjątkowej lokalizacji, bliskości przyrody oraz perfekcyjnemu wykończeniu, ten dom to doskonała okazja dla osób szukających harmonii z naturą, bez kompromisów w kwestii jakości życia. Zarezerwuj już teraz!

Symbol	SWN28229	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	383727	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 490 000, 00 PLN
Cena za m2	13 584, 29 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Buk
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	183, 30 m²
Powierzchnia działki	578, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	151, 10 m²	Rodzaj domu	BLIŹNIACZY
Rok budowy	2020	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	YTONG	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	, GAZOWY 2- OBIEGOWY, ,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ, C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK, POMPA CIEPŁA,
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Alarm	✓	Monitoring	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA, KAFLE,	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Garaż	✓	Miejsc garażowych	1
Garderoba	✓	Ilość balkonów	1
Taras	✓	Ilość tarasów	1

Najbliższy las

w pobliżu

Najbliższe jezioro

w pobliżuNajbliższa Szkoła
Podstawowa**w pobliżu**

Nr Licencji

31777

Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.plWięcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**