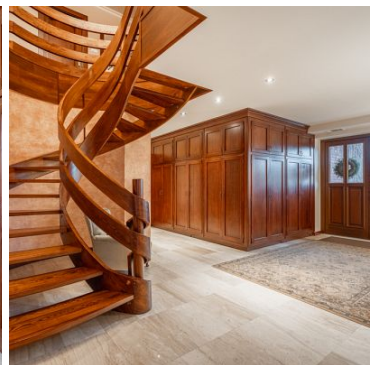
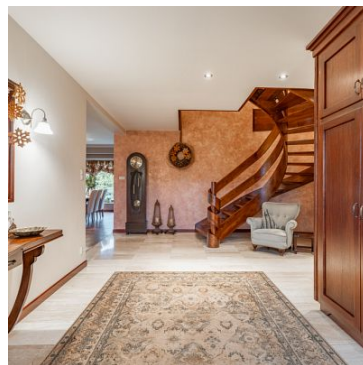
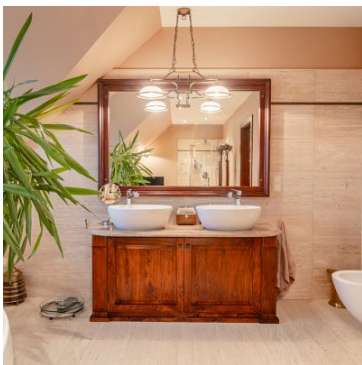


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 335,62 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 001,00 m<sup>2</sup>,  
Mierzyn

Cena **3 690 000** zł



**Na sprzedaż wyjątkowa, ponadczasowa rezydencja z klasą w prestiżowej części Mierzyna**

**Najważniejsze atuty nieruchomości:**

- ☐ dom wykonany z najwyższej klasy materiałów
- ☐ powierzchnia całkowita domu: **335,62 m<sup>2</sup>**
- ☐ powierzchnia działki: 1001m<sup>2</sup>
- ☐ garaż w bryle budynku (dwustanowiskowy)
- ☐ rok budowy 2014
- ☐ prywatna uliczka ( wjazd tylko dla mieszkańców)
- ☐ instalacja fotowoltaiczna

- ogrzewanie gazowe: nadmuchowe, dodatkowo w łazienkach ogrzewana podłoga
- ogród zaprojektowany z dbałością o każdy szczegół
- drewniane okna 3 - szybowe
- w trzech sypialniach zostały zamontowane moskitiery
- miedziane rynny na zewnątrz

### **Parter - 167,81 m<sup>2</sup> :**

- Hol - podłoga marmurowa
- Salon z kominkiem - obudowa marmurowa, wsad Hajduk + wbudowane kino domowe (południowy zachód)
- Jadalnia z wyjściem na taras i ogród (podłoga deska Merbau olejowana), (północny zachód)
- Kuchnia wykonana z najwyższej klasy materiałów (blaty i parapety granit) (północny zachód)
- Schody z litego dębu
- korytarz
- łazienka z kabiną prysznicową, dodatkowo ogrzewana podłoga
- gabinet
- kotłownia
- spiżarnia
- garaż

### **Piętro 167,81 m<sup>2</sup> (powierzchnia całkowita), użytkowa: 139,76 m<sup>2</sup>**

- przestronny korytarz (podłoga deska Merbau - deska lakierowana fabrycznie)
- 3 sypialnie (dwie z garderobą, jedna z balkonem)
- pokój gościnny z garderobą
- pokój kąpielowy (wanna, prysznic), dodatkowo ogrzewana podłoga + zjawiskowe okno w stylu bawolego oka
- kiniarnia

**Dodatkowo:** nieruchomość wyposażona jest w centralny odkurzacz, centralny filtr wody - zmiękcacz, nawodnienie ogrodu, robot koszący Husqvarna, bramę i ogrodzenie Wiśniowski, kominek zewnętrzny na tarasie oraz strych o powierzchni 25m<sup>2</sup>.

Tak prezentuje się ta wyjątkowa nieruchomość - idealne miejsce dla osób, które cenią elegancję, luksus, spokój, a jednocześnie bliskość centrum miasta.

Zapraszamy do kontaktu, aby zobaczyć tę nieruchomość na żywo i poznać jej niepowtarzalny urok.

### **ENGLISH:**

### **For Sale: An Exceptional Residence in Mierzyn**

#### **Key Features:**

- Built with the highest quality materials
- Total house area: 335,62 m<sup>2</sup>
- Land area: 1001 m<sup>2</sup>
- Built-in Garage
- Year of construction: 2014
- Private street (access restricted to residents only)
- Photovoltaic system installed
- Gas heating: forced air (underfloor heating in bathrooms)

- ☐ Beautiful garden
- ☐ Triple-glazed wooden windows

**Ground Floor - 167.81 m<sup>2</sup>:**

- ☐ Entrance Hall - marble flooring
- ☐ Living room with fireplace - marble surround, Hajduk insert + built-in home cinema (southwest-facing)
- ☐ Dining room with access to the terrace and garden, (Merbau oil-finished hardwood floors), (northwest-facing)
- ☐ Kitchen - crafted with top-quality materials (granite countertops and windowsills) (northwest-facing)
- ☐ Solid oak staircase
- ☐ Corridor
- ☐ Bathroom with shower (underfloor heating)
- ☐ Office
- ☐ Boiler room
- ☐ Pantry
- ☐ Garage

**First Floor - 167,81 m<sup>2</sup>** (total area), usefull area: 139,76 m<sup>2</sup>

- ☐ Spacious corridor (Merbau factory-lacquered hardwood floors)
- ☐ 3 bedrooms (two with walk-in closets, one with a balcony)
- ☐ Luxury bathroom (bathtub, shower) - underfloor heating + stunning "bull`s-eye" style window
- ☐ Guest room
- ☐ Cinema room

**Additional Features:**

The property includes a central vacuum system, central water filter/softener, garden irrigation system, Husqvarna robotic lawnmower, Wiśniowski gate and fence, and an outdoor fireplace on the terrace. This exceptional property offers an ideal haven for those who value elegance, luxury, and tranquility, while staying close to the city center. We invite you to contact us to experience this unique residence in person and discover its unmatched charm.

|                                                                                        |                           |                                 |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>GHS20496</b>           | Stan budynku                    | <b>IDEALNY</b>                 |
| Symbol SWO                                                                             | <b>438076</b>             | Rodzaj nieruchomości            | <b>DOM</b>                     |
| Rodzaj transakcji                                                                      | <b>SPRZEDAŻ</b>           | Status                          | <b>oferta aktualna</b>         |
| Rodzaj rynku                                                                           | <b>WTÓRNY</b>             | Nieruchomość dostępna od        | <b>15.01.2025</b>              |
| Cena  | <b>3 690 000, 00 PLN</b>  | Cena za m2                      | <b>10 994, 58 PLN</b>          |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>             | Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>     |
| Miejscowość                                                                            | <b>Mierzyn</b>            | Ulica                           | <b>ul. Teresy</b>              |
| Położenie działki                                                                      | <b>TEREN PŁASKI</b>       | Powierzchnia całkowita          | <b>335, 62 m²</b>              |
| Powierzchnia działki                                                                   | <b>1 001, 00 m²</b>       | Kształt działki                 | <b>PROSTOKĄT</b>               |
| Powierzchnia użytkowa                                                                  | <b>273, 77 m²</b>         | Forma własności działki         | <b>WŁASNOŚĆ</b>                |
| Wartość udziału w działce                                                              | <b>1</b>                  | Rodzaj domu                     | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>            |
| Rok budowy                                                                             | <b>2014</b>               | Standard                        | <b>IDEALNY</b>                 |
| Materiał ścian                                                                         | <b>PUSTAK</b>             | Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA</b>               |
| Liczba łazienek                                                                        | <b>2</b>                  | Liczba WC                       | <b>2</b>                       |
| Liczba pokoi                                                                           | <b>7</b>                  | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                       |
| Źródło c.w.                                                                            | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY,</b> | Ogrzewanie                      | <b>C.O. GAZOWE, PODŁOGOWE,</b> |
| Energia elektryczna                                                                    | ✓                         | Podłączony gaz                  | ✓                              |
| Rodzaj kanalizacji                                                                     | <b>MIEJSKA</b>            | Źródło wody                     | <b>WODA MIEJSKA,</b>           |
| Alarm                                                                                  | ✓                         | Domofon                         | ✓                              |
| Rodzaj okien                                                                           | <b>NOWE DREWNIANE,</b>    | Pokrycie dachu                  | <b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>     |
| Rodzaj podłogi                                                                         | <b>DESKI, ,</b>           | Rodzaj ogrodzenia               | <b>MIESZANE</b>                |
| Garaż                                                                                  | ✓                         | Miejsc garażowych               | <b>2</b>                       |
| Powierzchnie tarasów                                                                   | <b>25 m²</b>              | Najbliższy basen                | <b>w pobliżu</b>               |
| Najbliższa Szkoła                                                                      | <b>w pobliżu</b>          | Komunikacja miejska             | <b>w pobliżu</b>               |

Podstawowa

Najbliższa apteka

**w pobliżu**

Najbliższy lokal  
gastronomiczny

**w pobliżu**

Najbliższy bank

**w pobliżu**



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**