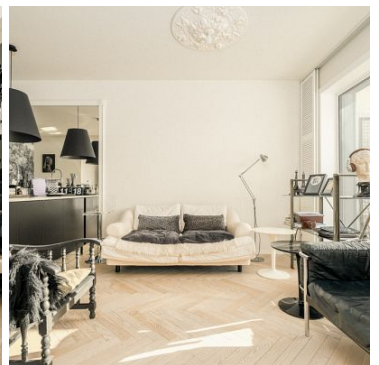
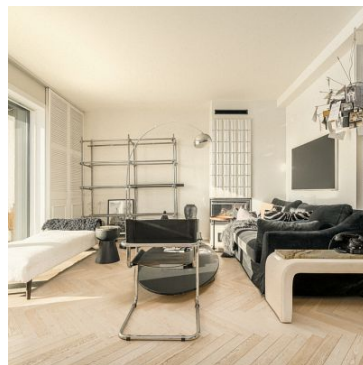


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 143,12 m², pow. działki: 400,00 m²,
Kołobrzeg

Cena **1 599 000** zł



Dom 143 m² - Działka 350 m² - System Hybrydowy Premium / Standard "Move-in Ready"

Szukasz niezależności, której nie da Ci apartament w centrum, ale nie chcesz rezygnować z bliskości miasta? Ta nieruchomość to idealna alternatywa dla drogiej nieruchomości w sercu Kołobrzegu. Tutaj zyskujesz przestrzeń, prywatny ogród, garaż i spokój, będąc zaledwie 4 minuty autem od centrum.

LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Dom położony jest na kameralnym Osiedlu Hetmańskim ul. Radziwiłła

- Infrastruktura: W pełni zagospodarowane osiedle – drogi z polbruku, nowoczesne oświetlenie uliczne.

- Komunikacja: Przy osiedlu znajduje się przystanek autobusowy oraz ścieżka pieszo-rowerowa.
- Bliskość Natury: Jedynie 4 km do morza – idealny dystans na przejażdżkę rowerową.

WYSOKI STANDARD WYKONANIA

Budynek zrealizowany w wysokim standardzie technologicznym, z dbałością o każdy detal konstrukcyjny:

- Ściany: Zewnętrzne z gazobetonu (Termobet 24 cm) + 20 cm styropianu. Kluczowa cecha: ściana między sąsiadami wykonana z sylikatu, co zapewnia doskonałą izolację akustyczną.
- Dach: Pełne odeskowanie płytą OSB, dachówka ceramiczna, strop docieplony 20 cm wełną prasowaną.
- Stolarka: Okna 3-szybowe PCV z dużą, przesuwaną witryną ogrodową.
- Brama garażowa ciepła z napędem.
- Ogrzewanie: W całym domu zastosowano komfortowe ogrzewanie podłogowe (piec gazowy).

AUTORSKIE ZMIANY ARCHITEKTA - NOWA FUNKCJONALNOŚĆ

Właścicielka (architekt) dokonała szeregu zmian, które czynią ten dom wyjątkowym i znacznie bardziej funkcjonalnym niż standard deweloperski:

- Eko-Luksus: Podłoga drewniana układana w jodełkę klasyczną (zero waste).
- Design w łazienkach: Stylowe lastryko w formacie 60x120. Do dyspozycji dwie łazienki: na dole z prysznicem, na górze salon kąpielowy z wanną i prysznicem.
- Kuchnia: Blat na wyspie wykonany z naturalnego granitu.
- Na oknach wewnątrz przemyślany system przesuwanych drewnianych paneli zaciemniających.
- Detal: Schody oraz barierki wykonane z litego drewna.
- W salonie zainstalowano kominek jak niezależne źródło ogrzewania nadający wnętrzu przytulności.
- Przestrzeń: Dzięki zastosowaniu prostokątnych lukarn, poddasze jest niezwykle ustawne i przestronne.
- Balkony z nowoczesnymi, całoszklanymi balustradami zdobią dom z dwóch stron.
- Markiza otwierana elektrycznie dająca zadaszenie nad całym tarasem.

ENERGETYCZNA NIEZALEŻNOŚĆ (SYSTEM HYBRYDOWY)

To dom przygotowany na przyszłość. Zainstalowano tu system klasy Premium:

- Fotowoltaika 3,8 kWp: Produkcja ok. 3600-4000 kWh rocznie.
- Magazyn Energii BYD 5,12 kWh: Najbezpieczniejsza technologia LiFePO4. Pozwala zużywać własny prąd w nocy.
- Falownik Hybrydowy Fronius 6,0 kW: Sprzęt najwyższej klasy, pozwala w przyszłości na łatwe dołożenie paneli lub podłączenie ładowarki do auta elektrycznego bez wymiany urządzenia.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ (POW. UŻYTKOWA 125 m²)

PARTER:

- Jasny salon z jadalnią i aneksem kuchennym – wyjście na taras z płyt betonowych.
- Funkcjonalna łazienka z prysznicem.
- Wiatrołap z przejściem do garażu
- Garderoba/spizarnia pod ręką.

PIĘTRO:

- Master Bedroom: Komfortowa sypialnia połączona bezpośrednio z prywatną łazienką.

- Dodatkowe 2 ustawne sypialnie (łącznie 3 pokoje na górze).
- Salon kąpielowy (wanna + prysznic).
- Balkony dostępne z obu stron domu.

Działka o powierzchni 350 m² jest w całości ogrodzona systemowym ogrodzeniem metalowym, zapewniając prywatność i bezpieczeństwo.

Ogród z instalacją oświetleniową, z pięknymi nasadzeniami i fajnie zorganizowanym tarasem stanowi odpowiednią przestrzeń do relaksu.

Dlaczego warto?

Kupujesz dom, w którym proces optymalizacji przestrzeni został już wykonany przez profesjonalistę.

Otrzymujesz technologię, która chroni Cię przed wzrostem cen energii, oraz standard wykończenia, który zachwyci od progu.

Serdecznie polecam i zapraszam po więcej szczegółów i na prezentację!

Robert Nowak

Doradca ds. nieruchomości

Email: robert.nowak@inwestor.com.pl

Telefon: +48 503 879 350

Symbol	INW34398	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	438482	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	30.01.2026
Cena 	1 599 000, 00 PLN	Cena za m2	11 172, 44 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Kołobrzeg	Ulica	Michała Kazimierza Radziwiłła
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	143, 12 m²
Powierzchnia działki	400, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	125, 09 m²	Forma własności działki	INNY
Wartość udziału w działce	1	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC
Rok budowy	2020	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	YTONG	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	4
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	PODŁOGOWE, C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Domofon		Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj podłogi	DESKI,
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Garaż	
Miejsz garażowych	1	Powierzchnie tarasów	30 m²
Najbliższe morze	w pobliżu	Najbliższy sklep	w pobliżu
Najbliższe przedszkole	w pobliżu	Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu

Komunikacja miejska

w pobliżu

Najbliższy plac zabaw

w pobliżu



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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