A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

# DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 208,75 m$^2$, pow. działki: 1 001,00 m$^2$, Białuń

Cena **1 900 000** zł











Są nieruchomości, które już od progu sprawiają, że można poczuć się jak w domu. Ta oferta jest właśnie jedną z nich. Przestronny, starannie wykończony dom jednorodzinny położony w spokojnej części Białunia to propozycja dla osób, które szukają komfortu, funkcjonalności oraz wysokiego standardu bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

Dom został wybudowany w 2014 roku według projektu Sielanka II A-PS uwzględniającego niewielkie modernizacje. Usytuowany jest na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 1001 m². Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 180,55 m², natomiast całkowita 208,75 m². Całość została zaprojektowana z myślą o wygodnym życiu rodzinnym – z wyraźnym podziałem na strefę dzienną i prywatną oraz licznymi rozwiązaniami

podnoszącymi komfort codziennego użytkowania.

Już po wejściu uwagę zwraca przestrzeń, naturalne światło oraz spójne, eleganckie wykończenie wnętrz. Serce domu stanowi przestronny salon z kominkiem, połączony z jadalnią oraz otwartą kuchnią. To miejsce stworzone do wspólnego spędzania czasu – zarówno podczas codziennych chwil, jak i rodzinnych spotkań czy przyjęć z przyjaciółmi. Z salonu prowadzi wyjście na duży, drewniany, zadaszony taras, który naturalnie łączy wnętrze domu z zadbanym ogrodem.

Kuchnia została wykonana na wymiar i wyposażona w wysokiej klasy sprzęt AGD: lodówkę, piekarnik, mikrofalę, zmywarkę oraz okap. Liczne zabudowy w całym domu zapewniają wygodę przechowywania i podkreślają nowoczesny charakter wnętrza.

Na parterze znajduje się również pokój obecnie spełniający funkcję biura oraz przestronna sypialnia, w której zastosowano ciekawie ukrytą garderobę za ścianą, co nadaje wnętrzu nowoczesnego i bardzo estetycznego charakteru. Dodatkowo na parterze znajdziemy również elegancką łazienkę wyposażoną w prysznic z odpływem liniowym, WC, bidet oraz wydzieloną pralnię, a także dodatkowa osobna toaleta dla gości.

Funkcjonalnym atutem jest garaż jednostanowiskowy znajdujący się w bryle budynku wraz z dodatkowym pomieszczeniem nad garażem (strych) jak również kotłownia z osobnym wyjściem do ogrodu.

Na użytkowym poddaszu zaplanowano komfortową przestrzeń prywatną. Znajdują się tutaj dwa pokoje, garderoba, łazienka z wanną.

Wnętrza domu zostały wykończone z dużą dbałością o detale i jakość materiałów. Na parterze zastosowano podłogi winylowe, natomiast na poddaszu naturalną deskę barlinecką. Ściany są gładzone i malowane, a dekoracyjna cegła cięta w salonie oraz jednym z pokoi dodaje wnętrzom wyjątkowego klimatu. Wszystkie meble w zabudowie zostały wykonane na zamówienie i pozostają w cenie nieruchomości.

Dom wyposażony jest w szereg nowoczesnych i energooszczędnych rozwiązań:
- pompę ciepła firmy Beretta,
- instalację fotowoltaiczną o mocy 7,4 kW,
- funkcję inteligentnego domu,
- ogrzewanie podłogowe wspomagane grzejnikami,
- rolety zewnętrzne,
- światłowód,
- elektryczną bramę garażową Wiśniowski,
- elektryczną bramę wjazdową oraz furtkę,
- domofon,

Budynek został ocieplony styropianem 15 cm, dach zaizolowano wełną mineralną, a całość wyposażono w okna PCV na parterze oraz drewniane okna Velux na poddaszu, dach pokryty został dachówka ceramiczną co wpływa na bardzo dobrą efektywność energetyczną domu.

Ogromnym atutem nieruchomości jest pięknie utrzymany ogród z automatycznym systemem nawodnienia. Działka jest w pełni ogrodzona i obsadzona tujami zapewniającymi prywatność. Na posesji znajduje się również dodatkowa wiata na samochód oraz domek gospodarczy na narzędzia ogrodowe. Podjazdy oraz dojścia do budynku wyłożono estetycznym starobrukiem.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Nieruchomość posiada bezpośredni zjazd z asfaltowej drogi gminnej oraz dodatkowo udział w drodze wewnętrznej znajdującej się tuż obok działki.

Białuń to miejscowość dynamicznie rozwijająca się, ceniona za spokojne otoczenie oraz bardzo dobre połączenie z Goleniowem i trasą ekspresową. W pobliżu znajdują się szkoła, przedszkole, sklep Dino, stacja PKP oraz ścieżki rowerowe, co czyni tę lokalizację idealnym miejscem do życia dla rodzin oraz osób szukających wygodnego domu z szybkim dostępem do miasta.

To nieruchomość, która łączy nowoczesność, funkcjonalność i wyjątkowy klimat rodzinnego domu. Gotowa do zamieszkania od zaraz – bez kompromisów.

Serdecznie zapraszamy na prezentację, nie zwlekaj umów się już dziś.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Symbol | **MNI22218** | Stan budynku | **IDEALNY** |
| Symbol SWO | **440850** | Rodzaj nieruchomości | **DOM** |
| Rodzaj transakcji | **SPRZEDAŻ** | Status | **oferta aktualna** |
| Rodzaj rynku | **WTÓRNY** | Cena | **1 900 000, 00 PLN** |
| Cena za m2 | **9 101, 80 PLN** | Kraj | **POLSKA** |
| Województwo | **ZACHODNIOPOMORSKIE** | Miejscowość | **Białuń** |
| Położenie działki | **TEREN PŁASKI** | Powierzchnia całkowita | **208, 75 m²** |
| Powierzchnia działki | **1 001, 00 m²** | Szerokość działki (mb.) | **27, 00** |
| Długość działki (mb.) | **37, 10** | Kształt działki | **PROSTOKĄT** |
| Powierzchnia użytkowa | **180, 55 m²** | Forma własności działki | **WŁASNOŚĆ** |
| Rodzaj domu | **WOLNOSTOJĄCY** | Rok budowy | **2014** |
| Standard | **IDEALNY** | Materiał ścian | **YTONG** |
| Typ kuchni | **PRZEŚWIT** | Powierzchnie kuchni | **13, 6 m²** |
| Liczba łazienek | **2** | Powierzchnie łazienek | **12, 4+5, 75(11, 80) m²** |
| Liczba WC | **1** | Powierzchnie WC | **2, 3 m²** |
| Droga dojazdowa | **LOKALNA DROGA** | Liczba pokoi | **5** |
| Powierzchnie pokoi | **11, 70+23, 40+39, 30+26, 45(44, 9)+24, 25(41, 10) m²** | Źródło c.w. | **,** |
| Ogrzewanie | **KOMINEK, POMPA CIEPŁA,** | Energia elektryczna | ✓ |
| Napięcie 400V (siła) | ✓ | Internet | ✓ |
| Lodówka | ✓ | Pralka | ✓ |
| Piekarnik | ✓ | Zmywarka | ✓ |
| Alarm | ✓ | Domofon | ✓ |
| Rodzaj okien | **, , PLASTIKOWE,** | Pokrycie dachu | **DACHÓWKA CERAMICZNA** |
| Poddasze | **UŻYTKOWE** | Garaż | ✓ |

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

| | | | |
|---|---|---|---|
| Miejsc garażowych | **1** | Ogródek | ✓ |
| Garderoba | ✓ | Kominek | ✓ |
| Taras | ✓ | Ilość tarasów | **1** |
| Powierzchnie tarasów | **24 m²** | Nr Licencji | **26214** |
| Wyposażenie łazienki (wykaz) | **PRYSZNIC, , BIDET, GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, PRALKA, OKNO, WC, UMYWALKA,** | Kuchenka mikrofalowa | ✓ |

Anna Wysokińska
+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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