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

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 154,00 m^2, pow. działki: 300,00 m^2,
Mierzyn

Cena **1 999 000** zł











DOM PREMIUM W MIERZYNIE | 154 m² | FOTOWOLTAIKA Z MAGAZYNEM ENERGII
Cena: 1 999 999 zł
WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ ŁĄCZĄCA ELEGANCJĘ, KOMFORT I NOWOCZESNE ROZWIĄZANIA ENERGETYCZNE.
Na sprzedaż komfortowy, starannie wykończony dom w zabudowie bliźniaczej, położony w Mierzynie, o powierzchni użytkowej 154 m², usytuowany na działce o powierzchni około 300 m².
Jednym z największych atutów nieruchomości jest instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii, pozwalająca gromadzić wyprodukowaną energię i wykorzystywać ją w dogodnym momencie. W połączeniu z dobrym ociepleniem budynku, trzyszybowymi oknami i nowoczesnym systemem ogrzewania stanowi istotny atut w kontekście optymalizacji kosztów utrzymania.

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

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY:
● 154 m² powierzchni użytkowej
● działka około 300 m²
● fotowoltaika z magazynem energii
● wysoki standard wykończenia
● możliwość zakupu z pełnym umeblowaniem
● 3 sypialnie, garderoba i 2 łazienki
● przestronny salon z jadalnią – około 50 m²
● 2 balkony
● strych około 26 m²
● garaż oraz 4 dodatkowe miejsca postojowe
● zadbany ogród z automatycznym nawadnianiem i robotem koszącym
● alarm i monitoring

PRZESTRZEŃ DZIENNA

Sercem domu jest jasny, przestronny salon z jadalnią o powierzchni około 50 m², z bezpośrednim wyjściem do ogrodu. To idealne miejsce do wypoczynku i spotkań z bliskimi.
Kuchnia o powierzchni 10 m² została wykonana na wymiar i harmonijnie komponuje się z wnętrzem.
Na parterze znajduje się również toaleta, funkcjonalny przedpokój oraz garaż w bryle budynku.

PRYWATNA STREFA NA PIĘTRZE

● sypialnia główna – 17 m²
● garderoba – 7,6 m²
● prywatna łazienka – 8,7 m²
● dwie dodatkowe sypialnie – po 12,16 m²
● druga łazienka – 3,25 m²
● osobna pralnia – 2,9 m²
● dwa balkony

Dodatkowym atutem jest bezpośrednie wyjście na balkon z każdego pokoju na piętrze.
Do dyspozycji pozostaje również strych o powierzchni około 26 m².

STANDARD WYKOŃCZENIA

Wnętrza utrzymane są w jasnej, eleganckiej kolorystyce, z dbałością o detale i jakość zastosowanych materiałów.
● armatura Villeroy & Boch
● wysokiej jakości gres
● kuchnia wykonana na wymiar
● oświetlenie LED w całym domu
● balustrady ze stali nierdzewnej i szkła
● eleganckie, spójne wykończenie wnętrz

Istnieje możliwość zakupu domu z pełnym umeblowaniem i wyposażeniem.

ENERGOOSZCZĘDNE ROZWIĄZANIA I TECHNOLOGIA

● instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii
● ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazienkach na piętrze
● grzejniki Purmo w pozostałych pomieszczeniach
● kocioł gazowy Saunier Duval IsoTwin Condens z wbudowanym zasobnikiem warstwowym i cyrkulacją ciepłej wody
● okna PCV trzyszybowe
● przesuwne drzwi tarasowe ze wzmocnieniami
● ocieplenie elewacji styropianem 20 cm
● ocieplenie stropu wełną mineralną 20 + 5 cm
● dachówka ceramiczna Röben Piemont w kolorze antracytowym

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

● drewniana więźba dachowa
● podwójna ściana między segmentami z dylatacją
Według informacji właściciela zimowe koszty ogrzewania wynoszą około 500 zł miesięcznie. Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii pozwala lepiej wykorzystywać energię wyprodukowaną na własne potrzeby.
BEZPIECZEŃSTWO
● system alarmowy
● monitoring wizyjny z kamerami
● drzwi antywłamaniowe z doświetleniem
OGRÓD I PARKOWANIE
Dom znajduje się na płaskiej, prostokątnej, całkowicie ogrodzonej działce o powierzchni około 300 m².
Zadbany ogród jest regularnie pielęgnowany przez ogrodnika. Dodatkowy komfort zapewniają automatyczny system nawadniania i robot koszący.
Do dyspozycji:
● garaż w bryle budynku
● 4 dodatkowe miejsca postojowe bezpośrednio obok domu
Łącznie aż 5 możliwości parkowania.
LOKALIZACJA – MIERZYN
W pobliżu znajdują się szkoła, centrum handlowe, sklepy i punkty usługowe. Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do codziennej infrastruktury.
MEDIA: wodociąg miejski, prąd, gaz oraz szczelny zbiornik bezodpływowy.
TO DOM DLA OSÓB, KTÓRE CENIĄ JAKOŚĆ, ESTETYKĘ I KOMFORT ŻYCIA. Przemyślany układ pomieszczeń, wysoki standard wykończenia, nowoczesne rozwiązania energetyczne i zadbany ogród tworzą wyjątkową propozycję na rynku nieruchomości.
Zapraszam do kontaktu i umówienia indywidualnej prezentacj

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

Symbol	**KOM33135**	Stan budynku	**IDEALNY**
Symbol SWO	**444632**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 999 000, 00 PLN**
Cena za m2	**12 980, 52 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Miejscowość	**Mierzyn**
Powierzchnia całkowita	**154, 00 m²**	Powierzchnia działki	**300, 00 m²**
Kształt działki	**PROSTOKĄT**	Powierzchnia użytkowa	**153, 62 m²**
Rodzaj domu	**BLIŹNIACZY**	Rok budowy	**2025**
Standard	**IDEALNY**	Materiał ścian	**SILIKAT**
Typ kuchni	**ANEKS KUCHENNY**	Liczba łazienek	**2**
Liczba WC	**1**	Droga dojazdowa	**CICHA ULICA**
Liczba pokoi	**4**	Ilość pięter [wliczając parter]	**1**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY,**	Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE, PODŁOGOWE,**
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	**SZAMBO**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA,**	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Lodówka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Domofon	✓	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE,**
Pokrycie dachu	**DACHÓWKA CERAMICZNA**	Poddasze	**UŻYTKOWE**
Rodzaj podłogi	**PARKIET, GRES,**	Rodzaj ogrodzenia	**METALOWE**
Garaż	✓	Ogródek	✓

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

Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Ilość balkonów	**2**	Taras	✓
Ilość tarasów	**1**	Najbliższy sklep	**w pobliżu**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**w pobliżu**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
Najbliższa apteka	**w pobliżu**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**w pobliżu**
Nr Licencji	**1532**	Najbliższy klub fitness	**w pobliżu**
Najbliższy bank	**w pobliżu**	Wyposażenie łazienki (wykaz)	**WANNA, UMYWALKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY, , OKNO, PRYSZNIC,**

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

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