

Dom na sprzedaż - Kobylanka, Osiedle Zalesie

cena **1 250 000 zł**

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **170,20 m²**, pow. działki: **1 562,00 m²**,



opis nieruchomości**Twoje miejsce blisko natury - dom w Kobylance z widokiem na las**

Prezentujemy wyjątkowy, nowoczesny dom na osiedlu Zalesie w Kobylance z przygotowanym miejscem pod basen i jacuzzi.

Położony na imponującej działce o powierzchni 1562 m², z jednej strony graniczącej z lasem, łączy w sobie komfort miejskiego życia i spokój otoczenia natury. To doskonała propozycja dla rodzin szukających harmonii, przestrzeni i nowoczesnych rozwiązań.

Atuty nieruchomości:

- Duża działka i unikatowe położenie: Sąsiedztwo lasu zapewnia ciszę, świeże powietrze i malownicze widoki.
- Przestronny parterowy dom (174 m²): Obejmuje m.in. przestronny salon z kominkiem (41 m²), aneks kuchenny (13 m²), dwie sypialnie (jedna z garderobą), dużą łazienkę (z miejscem na saunę, wannę oraz prysznic) oraz garaż dwustanowiskowy (38 m²).
- Dodatkowe przestrzenie: Spiżarnia, pralnia, WC i funkcjonalne korytarze oraz nieużytkowe poddasze na stropie żelbetonowym o powierzchni 134m² z osobnym wejściem od strony garażu.

Ekologiczne rozwiązania:

- Fotowoltaika (1 kW): Redukuje koszty energii, wykorzystując darmową energię słoneczną. System można rozbudować, dostosowując go do rosnących potrzeb rodziny. (już zamontowana)
- Rekuperacja: System odzyskiwania ciepła z wentylacji zapewnia świeże, filtrowane powietrze i zmniejsza straty energii. (do zamontowania)
- System DGP: Rozprowadza ciepło z kominka po całym domu, pozwalając zaoszczędzić na ogrzewaniu. (już zamontowany)

Nowoczesne technologie:

- Inteligentny dom: Gotowe instalacje umożliwiają wdrożenie systemów automatyzacji, takich jak sterowanie oświetleniem, temperaturą czy roletami z poziomu smartfona.
- Pompa ciepła: Przygotowana przestrzeń na instalację energooszczędnego systemu ogrzewania, który jest bardziej przyjazny środowisku niż tradycyjne kotły.
- Wylewka anhydrytowa: Ogrzewanie podłogowe zapewnia równomierne rozprowadzenie ciepła, co przekłada się na większą efektywność energetyczną.

Przyszłość, która się opłaca

Ekologiczne rozwiązania to nie tylko dbałość o środowisko, ale także realne oszczędności na codziennych



wydatkach. Możesz cieszyć się komfortem bez obaw o wysokie rachunki, a jednocześnie inwestujesz w przyszłość swojej rodziny i planety.

Stan deweloperski

Dom jest w stanie deweloperskim, co daje możliwość wykończenia według własnych preferencji. Ściany przygotowane tynkami gipsowymi i cementowo-wapiennymi, a instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne oraz rozdzielnia są już gotowe.

Lokalizacja

Osiedle Zalesie to prestiżowe miejsce w Kobylance, które zachwyca zielonym otoczeniem, a jednocześnie świetnym połączeniem z miastami.

Między innymi:

- Do Szczecina lub Stargardu tylko 10 minut jazdy samochodem.
- Blisko Jeziora Miedwie, gdzie możesz spędzać aktywnie czas z rodziną.
- Pełna infrastruktura: prywatne przedszkole, niedaleko sklepy i asfaltowe drogi.

Nie można też zapomnieć o podłączonych mediach (prąd, woda), kanalizacji oraz zbiornikach na deszczówkę.

Gotowy na przyszłość

Dla osób poszukujących domu, który nie tylko spełni ich obecne potrzeby, ale także stanie się inwestycją na lata, jest to oferta idealna. Możliwość instalacji basenu i jacuzzi dodaje luksusu, przygotowano projekt w stylu loft, a dla najbardziej wymagających nie zapomniano, aby wieczorami ciepło i romantyczny nastrój zapewniał zainstalowany już kominek.

Zapraszamy do kontaktu!

Jeśli szukasz miejsca, które łączy nowoczesność z naturą, to ten dom jest dla Ciebie. Skontaktuj się z nami, by dowiedzieć się więcej i umówić na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

Opiekun oferty:

Przemysław Kręcki

Nr tel.: 512-372-813

Więcej informacji oraz zdjęć na naszej stronie internetowej.



szczegóły oferty

Symbol	13565/MKN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 250 000, 00 PLN
Stara cena	1 380 000, 00 PLN	Cena w EURO	421 822, 27 €
Cena w USD	444 247, 00 \$	Cena za m2	7 344, 30 PLN
Cena za m2 w EURO	2 478, 39 €	Cena za m2 w USD	2 610, 15 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	stargardzki	Gmina	Kobylanka
Miejscowość	Kobylanka	Kod pocztowy	83-108
Dzielnica - osiedle	Osiedle Zalesie	Ulica	Osiedle Zalesie
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	170, 20 m²
Powierzchnia działki	1 562, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	39, 00
Długość działki (mb.)	39, 00	Kształt działki	KWADRAT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2024	Standard	DEWELOPERSKI
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	GAZOBETON	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, PRZEŚWIT
Liczba łazienek	1	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Liczba sypialni	2	Ilość pięter	1
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY



Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Elewacja	BARANEK, STYROPIAN	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	1	Ogródek	TAK
Garderoba	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Kominek	TAK	Taras	TAK
Strych	TAK	Nr Licencji	17866
Cechy dodatkowe	dom parterowy, stan deweloperski, z dużą działką, z garażem, z ogródkiem	Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI



kontakt do agenta



Przemysław Kręcki

Kierownik biura

☎ 512 372 813

✉ pk@szczecin-nieruchomosci.eu



więcej ofert na stronie **www.mikulski-nieruchomosci.pl**

