

## Dom na sprzedaż - Kobylanka, Osiedle Zalesie

cena **1 250 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **170,20** m<sup>2</sup>, pow. działki: **1 562,00** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

Twoje miejsce blisko natury – dom w Kobylance z widokiem na las

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

Położony na imponującej działce o powierzchni 1562 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>): Obejmuje m.in. przestronny salon z kominkiem (41 m<sup>2</sup>), aneks kuchenny (13 m<sup>2</sup>), dwie sypialnie (jedna z garderobą), dużą łazienkę (z miejscem na saunę, wannę oraz prysznic) oraz garaż dwustanowiskowy (38 m<sup>2</sup>).

- Dodatkowe przestrzenie: Spizarnia, pralnia, WC i funkcjonalne korytarze oraz nieużytkowe poddasze na stropie żelbetonowym o powierzchni 134m<sup>2</sup> 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

Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI</b>
Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>	Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>NIEAKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>1 250 000, 00 PLN</b>
Stara cena	<b>1 380 000, 00 PLN</b>	Cena w EURO	<b>421 822, 27 €</b>
Cena w USD	<b>444 247, 00 \$</b>	Cena za m2	<b>7 344, 30 PLN</b>
Cena za m2 w EURO	<b>2 478, 39 €</b>	Cena za m2 w USD	<b>2 610, 15 \$</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Powiat	<b>stargardzki</b>	Gmina	<b>Kobylanka</b>
Miejscowość	<b>Kobylanka</b>	Kod pocztowy	<b>83-108</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Osiedle Zalesie</b>	Ulica	<b>Osiedle Zalesie</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Wygląd działki	<b>ZABUDOWANA</b>
Możliwa zabudowa	<b>WOLNOSTOJĄCA</b>	Położenie	<b>POD MIASTEM</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>170, 20 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>1 562, 00 m<sup>2</sup></b>	Szerokość działki (mb.)	<b>39, 00</b>
Długość działki (mb.)	<b>39, 00</b>	Kształt działki	<b>KWADRAT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>2024</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>GAZOBETON</b>	Rodzaj stropu	<b>WYLEWANY</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, PRZESWIT</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>3</b>



Liczba sypialni	<b>2</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>
Ogrzewanie	<b>POMPA CIEPŁA</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>
Stan instalacji	<b>NOWA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>	Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>
Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>BETON</b>
Elewacja	<b>BARANEK, STYROPIAN</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>SIATKA</b>
Ogrodzenie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Czy jest KW	<b>TAK</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>
Miejsc garażowych	<b>1</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Garderoba	<b>TAK</b>	Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>
Kominek	<b>TAK</b>	Taras	<b>TAK</b>
Strych	<b>TAK</b>	Nr Licencji	<b>17866</b>
Cechy dodatkowe	<b>dom parterowy, stan deweloperski, z dużą działką, z garażem, z ogródkiem</b>		



**kontakt do agenta**



**Przemysław Kręcki**

Kierownik biura

☎ 512 372 813

✉ [pk@szczecin-nieruchomosci.eu](mailto:pk@szczecin-nieruchomosci.eu)



więcej ofert na stronie [www.szczecin-nieruchomosci.eu](http://www.szczecin-nieruchomosci.eu)

