

1- Nowy parterowy dom pod Słupskiem | ogród, taras



rezerwacja



9

Jacek Iwaszkiewicz
licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami
jacek@delta.nieruchomosci.pl

602769601
598423400

SZCZEGÓŁY OFERTY

SYMBOL	DEL-DS-2590
LICZBA POKOI	4
POWIERZCHNIA	89,66 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	89,66 m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	400 m ²
RODZAJ DOMU	bliźniak
TECHNOLOGIA BUDOWLANA	beton komórkowy
LICZBA PIĘTER W BUDYNKU	1
WYMIARY DZIAŁKI	13x26 m
GARAŻ	brak
OKNA	PCV 3 szyby, ciepły montaż
LICZBA TARASÓW	1
ZAGOSP. DZIAŁKI	niezagospodarowana
UKSZTAŁTOWANIE DZIAŁKI	pochyła
KSZTAŁT DZIAŁKI	prostokąt
POKRYCIE DACHU	dachówka ceramiczna
STAN BUDYNKU	do wykończenia
PODPIWNICZENIE	nie
OGRODZENIE DZIAŁKI	ogrodzona
PLAC ZABAW	nie
GAZ	brak
WODA	jest
DOJAZD	asfaltowa/kostka
OTOCZENIE	las
OGRZEWANIE	pompa ciepła
TARASY	taras duży
PRĄD	jest
KANALIZACJA	miejska
POKOJE	
POWIERZCHNIA	33,8+10,8+8,6+12,6 m ²
PODŁOGA	wylewka betonowa
KUCHNIA	
PODŁOGA	wylewka betonowa
ŚCIANY	tynk
TYP KUCHNI	aneks kuchenny połączony z jadalnią i salonem
ŁAZIENKI	
PODŁOGA	wylewka betonowa

Nowy parterowy dom w Strzelinie – komfort, energooszczędność i własny ogród

Szukasz nowego domu blisko Słupska, ale zależy Ci na spokojniejszym otoczeniu, własnym ogrodzie i rozwiązaniach, które pozwolą ograniczyć przyszłe koszty utrzymania ?

W Strzelinie przy ul. Pod Dębem właśnie wybudowano **dwa jednorodzinne budynki w zabudowie bliźniaczej**, każdy o powierzchni użytkowej **89,66 m²**, z własną działką o powierzchni około **400 m²**.

To propozycja dla osób, które zamiast dużego domu wymagającego kosztownego utrzymania szukają **dobrze zaprojektowanej, parterowej przestrzeni dla rodziny** – z trzema sypialniami, dużą strefą dzienną, tarasem, pomieszczeniem gospodarczym i własnym ogrodem.

Planowany termin oddania budynków do użytkowania: **październik 2026 r.** Obecnie trwa procedura odbiorowa, w tym m.in. przygotowanie dokumentacji oraz inwentaryzacji geodezyjnej.

Funkcjonalne 89,66 m² – wszystko na jednym poziomie

Jedną z największych zalet domu jest **parterowy i bardzo czytelny układ pomieszczeń**.

Brak schodów oznacza wygodę zarówno dla rodziny z małymi dziećmi, jak i osób myślących o domu komfortowym również za kilkanaście czy kilkadziesiąt lat.

Centralną częścią domu jest przestronny **salon z aneksem kuchennym o powierzchni 33,79 m²**. To miejsce pozwalające swobodnie wydzielić kuchnię, część jadalnianą oraz strefę wypoczynkową. Bezpośrednie wyjście z salonu prowadzi na taras i dalej do własnego ogrodu, dzięki czemu w cieplejszych miesiącach strefa dzienna naturalnie powiększa się o przestrzeń zewnętrzną.

Do dyspozycji mieszkańców są ponadto **3 niezależne pokoje** o powierzchniach około **12,6 m², 10,8 m² i 8,6 m²**. Mogą pełnić funkcję sypialni rodziców, pokoi dziecięcych, gabinetu lub pokoju gościnnego.

Program domu uzupełniają:

- **łazienka – ok. 6,7 m²**, z przygotowanymi podejściami m.in. pod wannę, natrysk, umywalkę i WC,
- **oddzielne WC**,
- **pomieszczenie gospodarcze – 5,72 m²**, przewidziane m.in. na pompę ciepła i pralkę,
- korytarz,
- sień.

Dodatkową przestrzeń daje **nieużytkowe poddasze**, do którego prowadzą rozkładane drewniane schody FAKRO. Na poddasze doprowadzono również instalację elektryczną – oświetlenie i zasilanie gniazda – dzięki czemu przestrzeń może być praktycznie wykorzystana np. do przechowywania rzeczy.

Standard deweloperski, w którym liczą się szczegóły

Domy zostały wykonane z naciskiem na rozwiązania wpływające na **energooszczędność, trwałość i późniejszy komfort użytkowania.**

Ściany zewnętrzne wymurowano z **gazobetonu o grubości 24 cm** i ocieplono **20-centymetrową warstwą grafitowego styropianu o $\lambda D \leq 0,033$ W/mK.**

Elewację wykończono wysokiej jakości silikonowym tynkiem hydrofilowym **Weber weberpas silicon AquaBalance.**

Na uwagę zasługuje stolarka okienna. Zastosowano **trzyszybowe okna PCV MSline+ MD firmy MS więcej niż OKNA,** wykonane w technologii **ciepłego montażu.** W salonie znajduje się duże przesuwne wyjście tarasowe typu **SLIDE.**

Dom wyposażono również w antywłamaniowe drzwi wejściowe **Wikęd** z szybą reflex, w kolorze antracytowym.

Całość przykrywa elegancki **czterospadowy dach z ceramiczną dachówką Creaton.**

Ocieplenie stropu wykonano z wykorzystaniem **30 cm celulozy.**

To rozwiązania, których często nie widać na pierwszy rzut oka podczas oglądania domu, ale które mają znaczenie przez wiele kolejnych lat jego użytkowania.

Pompa ciepła i ogrzewanie podłogowe

Sercem instalacji grzewczej jest **energooszczędna pompa ciepła Kospel 3 w 1,** wyposażona w zasobnik ciepłej wody oraz bufor centralnego ogrzewania.

W **całym domu zastosowano ogrzewanie podłogowe,** z wydzielonymi obiegami i szafką CO.

Takie rozwiązanie zapewnia równomierny rozkład temperatury i pozwala zrezygnować z tradycyjnych grzejników. W praktyce oznacza to również większą swobodę aranżacji wnętrza – meble można ustawiać bez konieczności uwzględniania grzejników na ścianach.

Instalacje przygotowane z myślą o wygodnym wykonczeniu domu

Wykonano kompletną instalację wodną i kanalizacyjną z podejściami pod wyposażenie kuchni, łazienki, WC oraz pralkę.

Na zewnątrz budynku wyprowadzono także **oddzielną instalację wodną przeznaczoną do podlewania ogrodu.**

Instalacja elektryczna została rozbudowana tak, aby umożliwić swobodną aranżację poszczególnych pomieszczeń. W każdym pokoju oraz w salonie wykonano również instalację **RTV/internet,** sprowadzoną do wspólnej szafki multimedialnej.

Z obu budynków wyprowadzono ponadto rurę osłonową umożliwiającą doprowadzenie **światłowodu.**

Każdy lokal posiada **niezależne przyłącza energii elektrycznej, wody oraz kanalizacji sanitarnej.**

Własna działka, taras i miejsce parkingowe

Do każdego domu przewidziana jest **odrębna działka o powierzchni około 400 m².**

To wielkość pozwalająca urządzić wygodny ogród i strefę rekreacyjną, a jednocześnie niepowodująca konieczności poświęcania każdego weekendu na pielęgnację dużego terenu. Od strony salonu wykonano **przestronny taras z kostki betonowej**, wykończony obrzeżami palisadowymi.

Przed każdym domem znajduje się natomiast **indywidualny podjazd z kostki betonowej z miejscem postojowym**.

Nieruchomość jest ogrodzona **panelowym ogrodzeniem 3D w kolorze antracytowym**, na betonowej podmurówce w tym samym kolorze. Front pozostaje otwarty, co daje przyszłemu właścicielowi możliwość wykonania bramy i furtki według własnego projektu.

Stan deweloperski – możliwość urządzić domu po swojemu

Wnętrza przekazywane będą w standardzie deweloperskim.

Ściany wewnętrzne wykonano z gazobetonu o grubości 12 cm i wykończono maszynowym tynkiem gipsowym, z wyjątkiem łazienki i WC. Na podłogach wykonano **jastrych cementowy**.

Kupujący otrzymuje więc nowy dom przygotowany do indywidualnego wykończenia – bez konieczności usuwania aranżacji czy materiałów pozostawionych przez poprzedniego właściciela.

Strzelino – blisko Słupska, a jednak poza miejską zabudową

Strzelino jest dobrym wyborem dla osób, które na co dzień korzystają ze Słupska, ale po pracy chcą wracać do spokojniejszego, mniej intensywnie zabudowanego otoczenia. Atutem jest możliwość korzystania z komunikacji zbiorowej – Strzelino znajduje się w obszarze obsługiwanej komunikacyjnie w kierunku Słupska. W materiałach dotyczących komunikacji wskazywane są połączenia Strzelina ze Słupskiem, w tym obsługa przez komunikację miejską oraz PKS.

Położenie po północno-zachodniej stronie Słupska jest również korzystne dla osób regularnie przemieszczających się w kierunku **Ustki i wybrzeża**.

Otoczenie widoczne na zdjęciach dobrze pokazuje charakter inwestycji: **kameralna zabudowa jednorodzinna, dużo zieleni i otwarta przestrzeń**, przy jednoczesnym zachowaniu łatwego dostępu do zaplecza handlowego, usługowego, edukacyjnego i medycznego Słupska.

Ważne informacje

Nieruchomość znajduje się w **Strzelinie przy ul. Pod Dębem**, na działce ewidencyjnej nr **566/15**.

Dla każdego z dwóch budynków przewidziane jest **geodezyjne wydzielenie odrębnej działki oraz założenie odrębnej księgi wieczystej**.

Powierzchnia użytkowa każdego domu według projektu budowlanego wynosi **89,66 m²**.

Dlaczego warto zwrócić uwagę na tę ofertę?

Bo tutaj metraż został wykorzystany przede wszystkim na przestrzeń, z której korzysta się każdego dnia: **duży salon z kuchnią, trzy niezależne pokoje, dwie toalety, osobne pomieszczenie gospodarcze i wszystko na jednym poziomie.**

Do tego dochodzą rozwiązania techniczne podnoszące standard budynku: **pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe w całym domu, trzyszybowe okna z ciepłym montażem, 20 cm grafitowego ocieplenia, 30 cm izolacji celulozowej stropu oraz ceramiczna dachówka Creaton.**

To dom dla osób, które chcą kupić nie tylko atrakcyjnie wyglądającą nieruchomość, ale przede wszystkim **dobrze wykonaną i racjonalną w późniejszym użytkowaniu.**

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.

Na miejscu można zobaczyć oba budynki, porównać położenie działek oraz dokładnie zapoznać się ze standardem wykonania.