

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 155,55 m², pow. działki: 600,00 m²,
MORZYCZYN

Cena **1 399 000** zł



Nowoczesny dom w Morzyczynie – Standard Premium blisko Jeziora Miedwie

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanego na osiedlu zamkniętym w Morzyczynie.

Inwestycja obejmuje 4 lokale mieszkalne na zamkniętym, kameralnym osiedlu.

Każdy dom charakteryzuje się nowoczesną bryłą, wysokim standardem wykończenia oraz przemyślanym układem wnętrza, idealnym dla rodzin oraz osób pracujących zdalnie.

LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Dom położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Miedwie - jednego z największych i najczystszych akwenów w regionie. To idealne miejsce dla osób ceniących aktywny wypoczynek:

Rekreacja: W okolicy znajduje się amfiteatr, marina motorowodna oraz oświetlona promenada spacerowa. Sport: Morzyczyn to punkt startowy "Pętli Miedwiańskiej" (ok. 52,5 km tras rowerowych) oraz licznych ścieżek biegowych. Komunikacja: Szybki dojazd do Stargardu (10-15 min) oraz Szczecina (ok. 30 min samochodem lub 32 min pociągiem ze stacji Miedwiecko).

SPECYFIKACJA POMIESZCZEŃ (Powierzchnia użytkowa: 155,55 m²)

Wnętrza zostały zaprojektowane z podziałem na przestronną strefę dzienną (parter) oraz prywatną strefę nocną (piętro).

PARTER (84,50 m²) - wysokość 2,90 m:

Przedsiónek: 4,00 m² Strefa dzienna z kuchnią: 53,50 m² (duże przeszklenia, wyjście na taras) Pomieszczenie biurowe: 13,80 m² (idealne do pracy zdalnej) Łazienka: 4,20 m² Pomieszczenie techniczne: 4,00 m² Spiżarnia: 5,00 m² (bezpośrednio przy kuchni) PIĘTRO (71,05 m²) - wysokość 2,70 m:

3 x Sypialnia 11,70 m², 18,65 m², 18,30 m² Łazienka: 9,30 m² (miejsce na wannę i prysznic) Pralnia: 4,40 m² (praktyczne rozwiązanie w strefie sypialnianej) Hol: 8,70 m²

STANDARD WYKONANIA I TECHNOLOGIA

Budynki realizowane są przy użyciu wysokiej jakości materiałów, zapewniających doskonałą izolację termiczną i trwałość:

Konstrukcja: Płyta fundamentowa grzewcza (25 cm + XPS) oraz ściany z betonu komórkowego (24 cm) z ociepleniem styropianem (20 cm). Elewacja: Panele WPC o strukturze drewna na parterze oraz blacha na rąbek stojący marki RUKKI w kolorze antracytowym. Stolarka: Aluminiowe okna 3-szybowe (system AluSky/Alusystem). W oknach szczytowych zastosowano bezpieczne szkło klejone. Ogrzewanie: Podłogowe w całym domu (płyta grzewcza na parterze, klasyczna podłogówka wodna na piętrze). Instalacja przygotowana pod piec gazowy. Instalacje: Dom przygotowany pod montaż rekuperacji, alarmu, monitoringu oraz wideodomofonu.

DZIAŁKA I INFRASTRUKTURA

Do każdego domu przynależy działka o powierzchni ok. 600 m². Mieszkańcy mają również prawo do korzystania z terenu wspólnego na terenie swojego miniosiedla.

Teren zamknięty, brama przesuwana sterowana pilotem. Podjazdy wykończone kostką polbruk. Ogrodzenie panelowe w kolorze antracytowym.

INWESTYCJA

Inwestycja w Morzyczynie to również bezpieczna lokata kapitału w regionie o stale rosnącym prestiżu. Wartość nieruchomości wspierają zaplanowane na lata 2025-2026 kluczowe inwestycje gminne, w tym budowa nowoczesnego Centrum Kultury przy amfiteatrze oraz sukcesywna modernizacja infrastruktury drogowej i turystycznej w okolicy.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Jeziora Miedwie, które przyciąga rocznie około 200 tysięcy turystów, nieruchomość ta posiada wysoki potencjał do generowania dochodu pasywnego z wynajmu krótkoterminowego, którego rentowność w regionach turystycznych bywa nawet o 100% wyższa niż w przypadku najmu długoterminowego.

Oferta dotyczy jednego domu w zabudowie bliźniaczej w stanie deweloperskim. Istnieje możliwość wyboru konkretnego lokalu spośród 4 dostępnych jednostek.

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji i poznania szczegółów inwestycji.

Symbol	INW34385	Symbol SWO	438479
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Nieruchomość dostępna od	29.04.2026
Cena	1 399 000, 00 PLN	Cena w EURO	328 904, 90 €
Cena w USD	384 445, 20 \$	Cena za m2	8 993, 89 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Powiat	STARGARDZKI	Gmina	KOBYLANKA
Miejscowość	MORZYCZYN	Ulica	Szmaragdowa
Powierzchnia całkowita	155, 55 m²	Powierzchnia działki	600, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	155, 55 m²
Rok budowy	2026	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	BLOCZKI	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	5	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Umeblowanie	NIE	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Alarm	TAK
Monitoring	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	ALUMINIOWE	Pokrycie dachu	BLACHA
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	TAK



Katarzyna Kołacka
licencjonowany agent nieruchomości

508 661 208
katarzyna@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojem.nieruchomosci.pl**