

Numer referencyjny: **IN481602**

Area:

256.38 m²

Price:

1 590 000 PLN

House for sale, Szymbark, 256.38 m², IN481602

Offer description

Dom z pompą ciepła | 6 pokoi | działka 1510 m²

Na sprzedaż wolnostojący dom z 2026 roku, z garażem w bryle budynku

i tarasem od strony ogrodu, położony na działce o powierzchni 1510 m².

Otoczenie stanowią pola, pobliski las i rozproszona zabudowa jednorodzinna.

Dom zrealizowano według projektu ARCHON „Dom w balsamowcach 12”,

z indywidualnymi zmianami w zakresie instalacji i wyposażenia. Układ obejmuje

****salon, pięć dodatkowych pokoi, trzy łazienki oraz zaplecze gospodarcze**

(kotłownia z wyjściem do ogrodu)

LOKALIZACJA I DOJAZD

Dom położony jest w Szymbarku, w gminie Stężyca, w powiecie kartuskim,

w sercu Kaszub. Nieruchomość znajduje się w spokojnym, otwartym otoczeniu

pól i lasów, z jednoczesnym wygodnym połączeniem z Trójmiastem.

Do posesji prowadzi wykonana droga dojazdowa gminna. Dzięki połączeniu Obwodnicy Trójmiasta z Obwodnicą Metropolitalną Trójmiasta i Trasą Kaszubską dojazd z Gdańska zajmuje około 45 minut, a odległość wynosi około 43 km zależnie od punktu startowego i natężenia ruchu.

POWIERZCHNIA

Powierzchnia netto domu bez garażu i pomieszczenia technicznego wynosi 154,43 m². Dodatkowo garaż zajmuje 19,72 m², a pomieszczenie techniczne 6,94 m². Powierzchnia użytkowa według zestawienia projektowego, bez schodów, wynosi 177,19 m², natomiast powierzchnia użytkowa ze schodami — 196,45 m². Powierzchnia całkowita domu to 256 m². Szczegółowy układ i metraże pomieszczeń przedstawiono na załączonych rzutach w ofercie. [link do projektu technicznego](https://www.archon.pl/projekty-domow/projekt-dom-w-balsamowcach-12-m7a925a4287a79):

<https://www.archon.pl/projekty-domow/projekt-dom-w-balsamowcach-12-m7a925a4287a79>

UKŁAD FUNKCJONALNY

Na parterze znajduje się salon połączony z kuchnią, tworzący strefę dzienną o powierzchni około 35 m². Duże przeszklenia doświetlają wnętrze i zapewniają bezpośrednie wyjście na taras. Przy kuchni zaplanowano osobną spiżarnię. Dodatkowy pokój i łazienka z prysznicem pozwalają urządzić na parterze gabinet lub sypialnię gościnną. Kondygnację uzupełniają wiatrołap, garderoba, garaż jedno stanowiskowy i pomieszczenie techniczne.

Poddasze mieści cztery pokoje, w tym sypialnię główną z własną garderobą i łazienką. Dostępne są również druga łazienka z wanną i prysznicem oraz pomieszczenie przeznaczone na garderobę z funkcją pralni.

Dodatkowa powierzchnia jest strych – ocieplony i zabezpieczony.

ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

- Pompa ciepła oraz ogrzewanie podłogowe w całym budynku.
- Indywidualne sterowanie temperaturą w każdym pomieszczeniu — lokalnie lub przez aplikację.
- Dodatkowe grzejniki w łazienkach.
- Aluminiowa stolarka okienna z pakietami trzyszybowymi.
- Rolety zewnętrzne w oknach.
- Rozwiązania smart home, alarm i kamery.

- Uzdatniacz wody.
- zewnętrzne oświetlenie LED z czujnikiem zmierzchowym i regulacją natężenia.
- Przygotowanie do podłączenia fotowoltaiki.
- Brama garażowa Wiśniowski.

STANDARD WYKOŃCZENIA

Kuchnię wyposażono w zabudowę meblową, AGD w zabudowie i białe blaty z konglomeratu. Okno nad blatem doświetla przestrzeń roboczą. We wnętrzach zastosowano jasną kolorystykę, powierzchnie o rysunku drewna oraz czarne detale.

W łazienkach wykonano przeszklone strefy prysznicowe, zabudowy umywalkowe i podwieszane miski WC. Większa łazienka na poddaszu posiada również wannę wolnostojącą.

Na etapie przedstawionym na zdjęciach do dokończenia pozostają m.in. część pokoi na poddaszu, schody oraz część stolarki drzwiowej wewnętrznej.

DZIAŁKA I OTOCZENIE

Przed domem wykonano utwardzony podjazd z kostki i dojście do wejścia. Na podjeździe dodatkowo mogą zaparkować samochody. Od strony ogrodu znajduje się taras z kostki, z konstrukcją betonową nad jego częścią, która jest oświetlona LED. Pozostały teren daje możliwość urządzenia ogrodu i przestrzeni rekreacyjnej.

Widok na otwarte tereny i zieleń oraz niewielka intensywność sąsiedniej zabudowy to istotne atuty położenia nieruchomości.

WARUNKI ZAKUPY:

- Cena ofertowa: 1 590 000 zł brutto
- możliwość szybkiego wydania po transakcji,
- Istnieje możliwość wykończenia domu pod klucz, zgodnie z preferencjami nabywcy.
- Zakres prac, standard, koszt oraz termin realizacji podlegają indywidualnym ustaleniom

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji.

Paulina Górka

Senior Agent | Head of Commercial & Investment

tel. 735 701 006

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu. Zapraszamy do kontaktu z opiekunem oferty lub biurem Invilla Nieruchomości S.C. w celu zapoznania się z warunkami współpracy i informacjami dotyczącymi oferty.

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	POMORSKIE
City:	Szymbark
Street:	Jagodowa

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	1 590 000 PLN
Price per m2:	6 202 PLN
Area:	256.38 m ²
Useable area:	196.45 m ²
Lot area:	1510.00 m ²

Building

Year of construction:	2026
Roof type:	79
Window joinery:	_translation_not_found
Construction material:	382
Number of floors:	2
Road access:	_translation_not_found

Plot

Lot area:	1510.00 m ²
Lot type:	_translation_not_found
Fence:	_translation_not_found
Garden:	1

Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	4
Basement:	Tak
Kitchen type:	_translation_not_found
Intercom:	1

Agent



Paulina Górska

+48 735 701 006

p.gorska@invilla.pl

Zobacz moje oferty