

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 289,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 632,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin

Cena **1 499 000** zł



Mam przyjemność przedstawić wyjątkową nieruchomość w postaci domu jednorodzinnego i niezależnego budynku (siedziba firmy, handel, usługi) położonego w bardzo kameralnej części Szczecina . Dom ten stanowi idealne połączenie funkcjonalności oraz bliskości natury, będąc doskonałą propozycją zarówno dla rodzin, jak i osób szukających spokojnego miejsca do życia.

Zapraszam do zapoznania się z krótkim opisem nieruchomości oraz do umówienia na indywidualną prezentację!

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji Szczecina na pograniczu Warszawa i Żelechowa. Ulica, przy której usytuowana jest inwestycja, charakteryzuje się niską zabudową i spokojnym sąsiedztwem, a otaczająca zieleń i bliskość parku zapewniają ciszę i relaks. Domy w tym rejonie wkomponowane

są w naturalne otoczenie, co sprawia, że mieszkańcy mogą cieszyć się prywatnością i bliskością przyrody. Ta wyjątkowa lokalizacja umożliwia szybki dostęp do centrum . W okolicy znajdują się liczne sklepy (Lidl, Auchan), szkoły, przedszkola.

Miejsce gdzie znajduje się nieruchomość sąsiaduje z pięknym, rozległym parkiem- miejscem doskonałym na spacer z zwierzętami, a także terenem rekreacyjnym dla biegaczy bądź spędzających aktywnie czas mieszkańców.

### **Dom:**

Dom o powierzchni użytkowej 210m<sup>2</sup>, całkowitej 226m<sup>2</sup> gwarantuje przestronność i komfort na 3 kondygnacjach oraz dodatkowo podpiwniczeniem , w którym są funkcjonalne 4 pomieszczenia oraz garaż.

Na parterze o powierzchni 84m<sup>2</sup> znajduje się przestronny salon z kominkiem obok otwarta kuchnia z w pełni wyposażoną kuchnią (lodówka z zamrażarką, piekarnik, płyta indukcyjna, zmywarka). łazienka z prysznicem .Salon urządony jest w przytulnym stylu, z wygodną kanapą, kominkiem i telewizorem. Z salonu prowadzi wejście do gabinetu lub sypialni .

Pierwsze piętro to strefa prywatna, gdzie znajdują się 2 pokoje: komfortowa sypialnia master , obecnie pokój rekreacyjny, oraz dodatkowe pomieszczenie, które może pełnić funkcję pokoju dziecięcego lub miejsca do pracy lub też jako garderoba. Na tym piętrze mieści się również przestronna łazienka z wanną, utrzymana w eleganckim, nowoczesnym stylu .

Na drugiej kondygnacji znajduje się duży, otwarty pokój o powierzchni 47m<sup>2</sup>, rozciągający się na całą długość domu, z oknami wychodzącymi na dwie strony świata, co zapewnia doskonałe doświetlenie przez cały dzień. Możliwość aranżacji na 2 niezależne pokoje. Na tym piętrze jest również łazienka z prysznicem i mała garderoba. Warto zwrócić uwagę na wykończenie domu. Kolory, kolory i jeszcze raz kolory nadają wnętrzą niezwykłego charakteru.

Dodatkowe informacje:

Budynki z lat 80-tych po modernizacji. Działka 632m<sup>2</sup>.

Strop: betonowy, masywny

- fundamenty z cegły pełnej ceramicznej
- ściany murowane z cegły pełnej, ceram. i bloczków betonowych
- dach pokryty dachówką cementową
- drzwi wewnętrzne drewniane pełne w ościeżnicach drewnianych
- okna PCV, połaciowe drewniane
- na podłogach: panele, glazura , terakota

Instalacje: gazowa, elektryczna , kanalizacyjna miejska, woda sieć miejska

### **Budynek biurowy/mieszkalny:**

powierzchnia zabudowy 63m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 51m<sup>2</sup> na którą składa się:

parter Open Space

przyziemie: pokój, aneks kuchenny, łazienka z prysznicem

- ściany murowane, otynkowane, malowane

- podłogi : panele, terakota

- okna PCV

- budynek otynkowany tynkiem strukturalnym, ocieplony

- na budynku znajduje się instalacja fotowoltaiczna, dodatkowe instalacje : elektryczna, gazowa, woda, kanalizacja z sieci miejskiej, monitoring

Właściciel preferuje sprzedaż domu wraz z dodatkowym budynkiem biurowym , mieszkalnym lub tylko domu.

Gratka dla osób poszukujących domu wraz z dodatkowym niezależnym budynkiem na prowadzenie działalności lub na cele mieszkalne.


Istnieje możliwość sprzedaży (za niższą cenę) samego domu, bez budynku biurowego.

Jeśli szukasz komfortowej nieruchomości w spokojnej, zielonej okolicy - ta oferta jest dla Ciebie!

### **Finanse:**

1 549 000 PLN - dom wraz z budynkiem biurowym/mieszkalnym

Zainteresowany? Skontaktuj się z nami pod numerem +48 601735627 lub napisz nam maila poprzez formularz kontaktowy dostępny w ogłoszeniu.

Symbol	<b>617464/INV/DS</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>1 499 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b><del>1 549 000, 00 PLN</del></b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Gmina	<b>Szczecin</b>	Miejscowość	<b>Szczecin</b>
Prawobrzeże /lewobrzeże	<b>LEWOBRZEŻE</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>289, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>632, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>3</b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA, ULICA OSIEDŁOWA</b>	Liczba pokoi	<b>5</b>
Ilość pięter	<b>3</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Dostępne sieci	<b>fotowoltaika, prąd, kanalizacja, gaz</b>	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Internet	✓
Telewizor	✓	Lodówka	✓
Zmywarka	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Domofon	✓	Okna antywłamaniowe	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>

Rodzaj podłogi	<b>PANELE, TERAKOTA, GRES</b>	Rodzaj ogrodzenia	<b>MUROWANE, METALOWE</b>
Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✓	Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>
Ogródek	✓	Garderoba	✓
Kominek	✓	Taras	✓



Investing Nieruchomości

601-735-627  
biuro@investing-poland.pl

Więcej ofert na stronie [www.investing-poland.pl](http://www.investing-poland.pl)