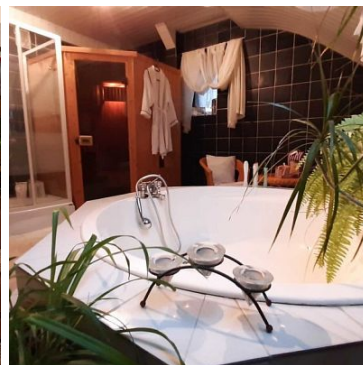
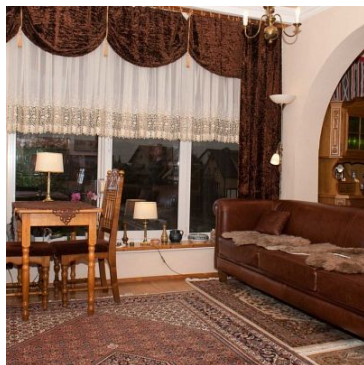


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 390,00 m², pow. działki: 334,00 m²,

Szczecin, Warszewo

Cena **1 899 000** zł



Cena do negocjacji!

- * Dom wolnostojący, na "starym" Warszawie. Całkowita powierzchnia ponad 390 m², użytkowa 285m²,
- * możliwość prowadzenia działalności- gotowy lokal gastronomiczny, niezależne wejścia.
- * Dom z 1992 roku, w 2000 roku wymieniono dach-dachówka ceramiczna Roben, murowany z przedwojennej cegły rozbiórkowej, ocieplenie wełną mineralną.
- * 285 m² , faktycznie z adaptacjami jest około 390 m²
- *Wielkim atutem domu są ogrody zimowe, 2 tzw ciepłe (na parterze 30 m² i piętrze 16 m²) , szyby przyciemniane, profile aluminiowe, wypełniane, oraz jeden ogród zimny na parterze (12 m²)
- Działka 334 m², garaż blaszany obudowany drewnem oraz drewniana wiata z miejscem do parkowania.

* ogrzewanie : nowy piec (z 2020 r) Buderus, oraz 2 kominki (bez płaszcza wodnego), Kominek na piętrze stylowa ceramika Krotoszyn.

*Parter przystosowany pod prowadzenie działalności-lokal gastronomiczny, niezależne wejście, osobny licznik elektryczny, siła, 98 m2 lokal, 20m2 pokój z toaletą, i ok 30 m2 ogród zimowy. Kuchnia przystosowana pod potrzeby lokalu, w pełni wyposażona, bar.

* I piętro: Duży salon z kominkiem, Salon podzielony na część wypoczynkową i jadalnię. Z jadalni wyjście na zabudowany tras , przeszklony-ogród zimowy , ciepły-ogrzewany. Doskonale miejsce do relaksu lub na rodzinne spotkania. Są tu też 2 sypialnie, łazienka z wanną z hydromasażem, kuchnia.

*II piętro: Duża sypialnia, pokój-gabinet, mały pokój-obecnie mini-siłownia. Duży pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową, toaletą

*w łazience jest też SAUNA.

* z pokoju-gabinetu wejście kręconymi schodami drewnianymi na użytkowe poddasze schody na piętro betonowe okładzina drewniana.

*Część mieszkalna to łącznie 197 m2 I i II piętro bez poddasza i ogrodu zimowego.

*Okna pcv, przyciemniane o niskiej przenikliwości, rolety antywłamaniowe , aluminiowe.

*podłogi w pokojach deska dębowa*Sufity na sala parterze i salon na piętrze :sztukateria z gipsu alabastrowego z pełnym włóknem w środku. Na II piętrze na sufitach deska dębowa.*stolarka drzwiowa drewniana.

*wysokość pomieszczeń : parter 3,4 m I piętro 2,4 m II piętro 2,2 m2

Dom w centralnym punkcie dzielnicy, możliwość adaptacji w całości na cele np biurowe, dogodny dojazd komunikacją miejską.

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową $EU=55,5\text{kWh}/(\text{m}^2 \text{ rok})$

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową $EK=79,3\text{kWh} / (\text{m}^2 \text{ rok})$

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną $EP = 88,7\text{kWh}/ (\text{m}^2 \text{ rok})$

jednostkowa wielkość emisji CO_2 $ECO_2 + 0,01612\text{t CO}_2/ (\text{m}^2 \text{ rok})$

udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową $U_{oce} = 0,00\%$

Symbol	PAT21032	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	389004	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 899 000, 00 PLN
Cena za m2	4 869, 23 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Warszewo	Powierzchnia całkowita	390, 00 m²
Powierzchnia działki	334, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	285, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1992	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	3	Liczba pokoi	6
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Internet	✓	Monitoring	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Poddasze	UŻYTKOWE	Garaż	✓
Miejsz garażowych	1	Sauna	✓
Kominek	✓	Taras	✓
Ilość tarasów	1	Nr Licencji	6144
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WANNA,		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**