

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 216,00 m², pow. działki: 3 122,00 m²,

Szczecin, Warszewo

Cena **2 199 000** zł



Do sprzedania nieruchomość położona w bardzo atrakcyjnym miejscu na Warszewie w Szczecinie.

Nieruchomość to zabudowana działka gruntu o pow. 3122m², w skład, której wchodzi dom jednorodzinny z garażem o pow. całkowitej 216 m² (użytkowej 145 m²) i budynek gospodarczy o pow. 120 m² (o budynku jeszcze poniżej). Dom pochodzi 1985 r. i wybudowany jest w technologii tradycyjnej murowanej. jest ocieplony styropianem, więźba dachowa drewniana, dach pokryty blachodachówką, stolarka okienna pcv. Ogrzewanie i ciepła woda z kotła gazowego. Atutem jest zamontowana na dachu instalacja fotowoltaiczna w znaczący sposób obniżająca rachunki za energię. Dodatkowo zamontowano bojler elektryczny na wodę obniżający również rachunki za gaz.

Parter domu to: garaż 22,3 m², holl 4,67 m², komunikacja 6,15 m², kuchnia 5,5 m², pokój 20,39 m², pokój 11,76 m², łazienka 3,39 m², pom. gospodarcze 2,6 m², kotłownia 8,25 m². Z korytarza zejście do piwniczki ok 10m². Piętro: klatka schodowa 7,73 m², pokój 17,24 m², pokój 15,67 m², kuchnia 3,18 m², łazienka 4,63 m². Poddasze (w tym momencie jako pomieszczenia strychowe): klatka schodowa 3,3 m², strych 18,80 m², strych 11,82 m².

Na terenie działki wybudowany jest budynek gospodarczy o pow. 120m² który kiedyś pełnił rolę stodoły dzisiaj jest wykorzystywany jako garaż i komórka. Właściciele posiadają pozwolenie na rozbiórkę tego budynku.

Działka ma kształt trapezu o wymiarach: około 45,6m - od strony ulicy, 21,5 m - bok przeciwległy oraz 106,5 m i 93,4 m. Działka ogrodzona jest - od strony ulicy elementami stalowymi na podbudowie i słupkach z cegły klinkierowej z bramą stalową dwuskrzydłową, od strony sąsiadów ogrodzenie wykonane jest z siatki na słupkach stalowych. Do około działki wzdłuż jej ogrodzenia nasadzone są wysokie gęste krzewy w formie żywopłotu co zapewnia kameralność.

Posesja jest zakrzewiona, z wieloma rabatami kwiatowymi, starannie zagospodarowanymi trawnikami i bardzo licznymi nasadzeniami. Droga dojazdowa wewnątrz posesji tzw. podjazd utwardzony jest kostką betonową i częściowo kamienną.

Na terenie na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego który określa następujące warunki dla tej działki:

Zabudowa jednorodzinna.

Minimalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu

Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%

Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje naziemne, w tym 3 kondygnacja użytkowa w stromym dachu nie więcej niż do wysokości 12 m liczonej do kalenicy

Forma budynków - wolnostojące

Budynki kryte dachami stromymi

Zakaz zmiany kompozycji budynku historycznego oznaczonego na rysunku planu (budynek gospodarczy)

Bezpośredni dostęp wydzielanych działek do drogi publicznej

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego

Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy.

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia w ulicy.

Nieruchomość położona jest w doskonałej lokalizacji i sąsiedztwie.

Możliwy jest podział działki na mniejsze powierzchnie.

Nieruchomość jest bardzo atrakcyjna ze względu na położenie, dostępne media i ogromny potencjał inwestycyjny.

Zapraszam na prezentację

Oferta biura nieruchomości

Symbol	WPN20315	Stan budynku	DO DROBNEGO REMONTU
Symbol SWO	413642	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	10.05.2023
Cena 	2 199 000, 00 PLN	Cena za m2	10 180, 56 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Warszewo
Położenie działki	ZBOCZE	Powierzchnia całkowita	216, 00 m²
Powierzchnia działki	3 122, 00 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Powierzchnia użytkowa	145, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	1984
Standard	DOBRY	Materiał ścian	BŁOCKI BETONOWE
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA
Liczba pokoi	6	Liczba pięter	2
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	10, 00 m²
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE,	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	✓	Miejsz garażowych	1
Ogródek	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Ilość balkonów	1	Powierzchnia balkonu	8 m²
Najbliższy las	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu

Najbliższa Szkoła
Podstawowa**w pobliżu**

Komunikacja miejska

w pobliżu

Najbliższa apteka

w pobliżuNajbliższy lokal
gastronomiczny**w pobliżu**

Nr Licencji

1804

Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.plWięcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**