

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 220,00 m², pow. działki: 545,00 m²,

Połczyn-Zdrój

Cena **797 000** zł



Oferta na wyłączność!

Na sprzedaż wyjątkowy dom jednorodzinny o powierzchni **225m²**, zlokalizowany w miejscowości Połczyn-Zdrój na pojezierzu Drawskim. Dom kilka lat temu przeszedł gruntowy remont, łącznie z wymianą okien, dzięki czemu jest gotowy do wprowadzenia i nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych.

Nieruchomość zlokalizowana jest na działce o powierzchni **545m²**, na której znajdują się liczne drzewa owocowe. Dodatkowo z tyłu budynku znajdują się niezagospodarowana działka, którą można wykupić od gminy i dzięki temu powiększyć swoją działkę.

Biorąc po uwagę lokalizację *nieruchomość ta jest atrakcyjna dla KAŻDEGO*, ze względu na *bliskość, szpitala, parku, przedszkola, czy szkoły*. Odnajdą się tutaj zarówno osoby starsze, jak i rodziny z małymi dziećmi.

Dom charakteryzuje się *ciekawą bryłą i nietypowym rozmieszczeniem* poszczególnych kondygnacji. Mimo to, zachowana została funkcjonalność pomieszczeń. **Garaż znajduje się w bryle budynku, a bezpośrednio z niego jest wejście do domu.**

Wnętrze nieruchomości zostało urządzone w stylu eklektycznym i większość mebli stanowią tutaj antyki. Do wykończenia zostały użyte bardzo dobrej jakości materiały. Między innymi podłogi oraz schody zostały wykonane z drewna. Z zewnątrz natomiast dom wygląda bardzo *nowocześnie*.

Wchodząc do domu przechodzimy przez przeszklony ganek i dalej kierujemy się w stronę otwartej kuchni połączonej z jadalnią. Pół piętra wyżej znajduje się salon, z którego jest przejście do sypialni oraz łazienki i oddzielnej toalety. Powyżej, postawiona jest duża szafa z miejscem na garderobę oraz wejście do dwóch kolejnych sypialni, z czego jedna posiada wyjście na taras. Ta część domu stanowi część mieszkalną obecnych właścicieli. Natomiast poniżej mieszczą się dwa oddzielne apartamenty, które w sezonie letnim wynajmowane są przez booking.com.

Apartamenty wynajmowane w sezonie letnim generują dochód w wysokości 20.000 zł. Każdy z nich ma osobne wejście i składa się z pokoju, łazienki oraz części kuchennej.

Co ważne, wejście do apartamentów jest też możliwe od środka nieruchomości. W Przypadku ich likwidacji spokojnie można całość połączyć.

NISKIE KOSZTY UTRZYMANIA, a dzięki wynajmowanym apartamentom można powiedzieć, że dom zarabia sam na siebie.

Opłaty:

- podatek od nieruchomości: 451 zł,
- energia wg. zużycia (obecnie ok 170zł),
- gaz w sezonie letnim ok. 170 zł, zimą w granicach 1100-1500zł,
- woda wg. zużycia,
- śmieci 25zł/ osobę.

Połczyn Zdrój jest to miasto położone wśród wzgórz morenowych, lasów bukowych oraz wielu pięknych jezior na terenie tzw. Szwajcarii Połczyńskiej, inaczej nazywanej Doliną Pięciu Jezior.

Są to piękne tereny, ze szlakami turystycznymi oraz ścieżkami rowerowymi. Znajdziemy tam też ciekawe punkty widokowe.

Zapraszam na prezentację!

Symbol	INH21909	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	420959	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	797 000, 00 PLN
Cena za m2	3 542, 22 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Połczyn-Zdrój
Ulica	Armii Krajowej	Powierzchnia całkowita	220, 00 m²
Powierzchnia działki	545, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	220, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1999	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA	Liczba pokoi	7
Liczba pięter	1	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE, DESKI,
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Garaż	✓
Miejsz garażowych	1		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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