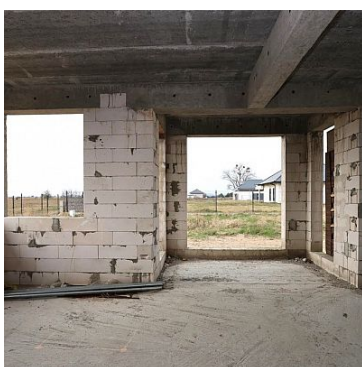


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 126,09 m², pow. działki: 1 724,00 m²,

Lubczyna

Cena **550 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z najnowszą ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu parterowego z użytkowym poddaszem w Lubczynie.

Nieruchomość położona na nowopowstającym osiedlu domów jednorodzinnych, cicha i spokojna okolica zaledwie 900 m od plaży.

Dom w stanie surowym otwartym.

Budynek parterowy z użytkowym poddaszem. Wybudowany w technologii tradycyjnej według projektu "Dom przy

Modrzewiowej 18". Na potrzeby właścicieli wprowadzono niewielkie modyfikacje w projekcie.

Projekt charakteryzuje się prostą, zwartą bryłą. Idealny dla rodziny 2+2.

Dom położony na działce o pow. 1724 m², z pośrednim dostępem do drogi publicznej asfaltowej, poprzez drogę wewnętrzną prywatną.

Powierzchnia użytkowa domu to 126,09 m². dodatkowo na działce znajduje się dwustanowiskowy garaż blaszany.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

Parter:

- salon z bezpośrednim wyjściem na taras,
- otwarta kuchnia ze spiżarką,
- wiatrołap,
- pokój,
- łazienka,
- kotłownia.

Poddasze:

- 3 sypialnie,
- łazienka,
- garderoba

KONSTRUKCJA:

- fundament - ławy fundamentowe i ściany fundamentowe betonowe, zbrojenie konstrukcyjne,
- materiał - ściany zewnętrzne pustak 25cm,
- stropy - typu smart, grubość 12 cm,
- dach - więźba dachowa ze stropem drewnianym, blachodachówka, rynny metalowe w kolorze dachówki,

Media - podłączenie do miejskiego wodociągu, prąd, kanalizacja - w projekcie szambo.

Przewidziane w projekcie ogrzewanie - gazowe zbiornik 2700 l.

Dodatkowo w salonie znajduje się wkład kominowy z przygotowanym wyjściem do podłączenia kominka.

Atrakcyjna lokalizacja ze względu na dogodny dojazd:

- Odległość do Goleniowa - 12 km,
- Odległość do Szczecin Dąbia - 18 km,
- Odległość do Szczecina - 26 km.

W miejscowości w 2020 r. wyremontowano drogę, sieć kanalizacji deszczowej, chodnik, parking przy plaży, plac OSP oraz ścieżkę rowerową, która rozpoczyna się już w Goleniowie i prowadzi do samej plaży. Obecnie w Lubczynie notuje się duży przyrost liczby nowych budynków mieszkalnych.

Lubczyna - rozwijająca się miejscowość turystyczna, położona nad Jeziorem Dąbie. Ulubione miejsce letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa i nie tylko. Szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, wypożyczalnia

sprzętu pływackiego, port jachtowy i przystań. W miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, OSP, przychodnia, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe przy plaży. Planowa jest budowa sklepu DINO.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości:

- wynagrodzenie biura z tytułu usługi pośrednictwa w nabyciu,
- podatek PCC 2%, taksa notariusza, opłaty sądowe, opłat za wypisy aktu notarialnego.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.

BEZPŁATNIE POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU.

Symbol	MNI21909	Stan budynku	SUROWY OTWARTY
Symbol SWO	422376	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	550 000, 00 PLN
Cena za m2	4 361, 96 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Lubczyna
Powierzchnia całkowita	126, 09 m²	Powierzchnia działki	1 724, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	30, 00	Długość działki (mb.)	56, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	126, 09 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2024	Standard	SUROWY OTWARTY
Materiał ścian	PUSTAK	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Rodzaj nawierzchni	POLNA
Liczba pokoi	5	Energia elektryczna	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2	Ogródek	✓
Kominek	✓	Taras	✓
Ilość tarasów	1	Nr Licencji	24070



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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