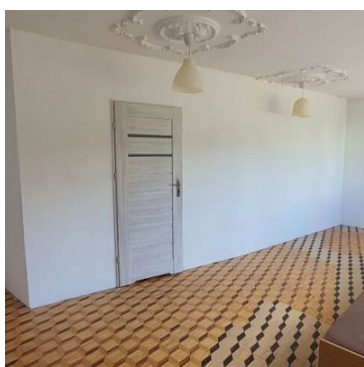
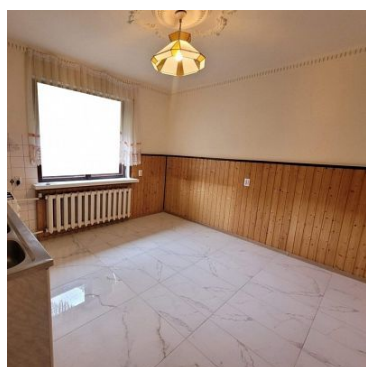


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 327,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 560,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Kijewo

Cena **1 250 000** zł



Na sprzedaż duży wolno stojący dom jednorodzinny wybudowany w 1993 roku. Dom również może być idealny jako zakup inwestycyjny z uwagi na możliwość zakwaterowania pracowników (do 30 osób). Duża kuchnia z jadalnią oraz 3 łazienki !!!

Dom położony na działce 560 m<sup>2</sup> o regularnym kształcie. Powierzchnia użytkowa domu 285 m<sup>2</sup>.

Aktualnie w domu jest ok. 10 osobnych pokoi z drzwiami z zainstalowanymi zamkami.

Pierwotny układ (zmieniony pod wynajem przez wydzielenie lekkimi ściankami działowymi; można go przywrócić)

był następujący:

- na parterze znajdowały się dwa duże pokoje (40/35 m<sup>2</sup>): salon oraz pokój gościnny – pokoje te były przedzielone podwójnymi przeszklonymi drzwiami, na podłodze parkiet (z salonu wyjście na duży taras), duża kuchnia (15 m<sup>2</sup>), łazienka z WC oraz wiatrołap i schody na piętra. Kuchnia wyposażona w kuchenkę elektryczną z piekarnikiem, zlewozmywak, meble kuchenne w zabudowie, miejsce na duży stół jadalniany na podłodze parkiet, a ścianie fartuch z kafli.

- na piętrze były dwa bardzo duże pokoje (45 m<sup>2</sup> z wyjściem na taras oraz 16 m<sup>2</sup>), łazienka – pokój kąpielowy (12 m<sup>2</sup>) oraz korytarz i klatka schodowa. Pokój kąpielowy z wanną, umywalką, WC, bidetem - w glazurze i terakocie. Na tym poziomie jest także wyjście na taras z korytarza.

- na poddaszu - duża otwarta przestrzeń (35 m<sup>2</sup>), aktualnie podzielona na 2 osobne pokoje oraz łazienka (8 m<sup>2</sup>) z WC, wanną, umywalką, w glazurze i terakocie.

- dodatkową powierzchnią jest przyziemie - znajduje się tu część użytkowa – oddzielne dwupokojowe mieszkanie: pokój wypoczynkowy z barkiem (22 m<sup>2</sup>), kuchnia (16 m<sup>2</sup>), łazienka z prysznicem (12 m<sup>2</sup>) oraz drugi pokój (48 m<sup>2</sup>), dwa pomieszczenia piwniczne oraz kotłownia.

Ogrzewanie indywidualne – piec gazowy VAILLANT oraz dodatkowy sprawny piec na paliwo stałe - drewno, węgiel (opcjonalnie).

Do dyspozycji również strych (18 m<sup>2</sup>) ze skosami i oknem połaciowym.

W 2024 wszystkie okna zostały wymienione na nowoczesne, energooszczędne okna trzyszybowe.

Dach kryty dachówką. W domu rozprowadzony jest system alarmowy, dodatkowo okna są zabezpieczone roletami antywłamaniowymi. Ogród zadbane z dużym trawnikiem.

Woda, energia elektryczna, gaz i kanalizacja – sieci miejskie. Na działce znajduje się dodatkowe ujęcie wody z hydroforem (poza siecią miejską, do podlewania ogrodu). W sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna. Droga dojazdowa asfaltowa i wyłożona polbrukiem, oświetlenie uliczne. Bardzo ciche i spokojne miejsce, blisko las i park, niedaleko plac zabaw dla dzieci i boisko, a także siłownia na świeżym powietrzu.

Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja, którą stanowi enklawa domów otoczona lasem.

Blisko do przystanków komunikacji miejskiej, w tym linii pospiesznej do centrum miasta. Niedaleko znajduje się min. Auchan, Carrefour, Kaufland, Castorama, Leroy Merlin, Decathlon. Dobra komunikacja do Centrum, doskonały wyjazd na autostradę i drogi krajowe: S3 (Świnoujście), A6 (Berlin) oraz nr 10 (Stargard).

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.**

|                                 |                                        |                                                                                        |                             |
|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Symbol                          | <b>ASP21756</b>                        | Stan budynku                                                                           | <b>BARDZO DOBRY</b>         |
| Symbol SWO                      | <b>435363</b>                          | Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DOM</b>                  |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                        | Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b>      |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                          | Cena  | <b>1 250 000, 00 PLN</b>    |
| Cena za m2                      | <b>3 822, 63 PLN</b>                   | Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>               |
| Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b>         | Miejscowość                                                                            | <b>Szczecin</b>             |
| Dzielnica - osiedle             | <b>Kijewo</b>                          | Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>327, 00 m²</b>           |
| Powierzchnia działki            | <b>560, 00 m²</b>                      | Kształt działki                                                                        | <b>PROSTOKĄT</b>            |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>285, 00 m²</b>                      | Rodzaj domu                                                                            | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>         |
| Rok budowy                      | <b>1993</b>                            | Standard                                                                               | <b>BARDZO DOBRY</b>         |
| Materiał ścian                  | <b>CEGLA</b>                           | Typ kuchni                                                                             | <b>ODDZIELNA</b>            |
| Powierzchnie kuchni             | <b>16/15 m²</b>                        | Powierzchnie łazienek                                                                  | <b>12/12/8 m²</b>           |
| Liczba pokoi                    | <b>6</b>                               | Powierzchnie pokoi                                                                     | <b>45/45/35/35/22/16 m²</b> |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>2</b>                               | Podpiwniczenie /piwnica                                                                | <b>PIWNICA</b>              |
| Energia elektryczna             | ✓                                      | Napięcie 400V (siła)                                                                   | ✓                           |
| Podłączony gaz                  | ✓                                      | Piekarnik                                                                              | ✓                           |
| Pokrycie dachu                  | <b>DACHÓWKA</b>                        | Garaż                                                                                  | ✓                           |
| Miejsz garażowych               | <b>2</b>                               | Ogródek                                                                                | ✓                           |
| Ilość balkonów                  | <b>3</b>                               | Taras                                                                                  | ✓                           |
| Ilość tarasów                   | <b>2</b>                               | Nr Licencji                                                                            | <b>4603</b>                 |
| Wyposażenie łazienki (wykaz)    | <b>BIDET, WC, WANNA,<br/>UMYWALKA,</b> |                                                                                        |                             |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **[www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)**