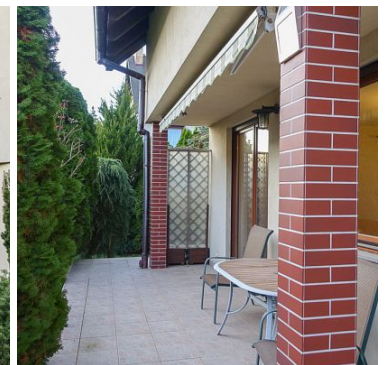


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 250,00 m², pow. działki: 492,00 m²,

Szczecin, Gumieńce

Cena **1 750 000** zł



Do sprzedaży wolno stojący dom, z 2000 roku, bardzo wygodny i funkcjonalny. Kameralna lokalizacja na Gumieńcach, przy bardzo spokojnej ulicy, wśród bogatej zieleni i w otoczeniu innych domów jednorodzinnych oraz zielonych terenów rekreacyjnych. Okolice ulic Huzarów, Niepołomickiej, Tynieckiej. Dom z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. Idealny dla wielopokoleniowej rodziny.

Priorytetem w tworzeniu domu był rodzinny klimat co widać w przemyślanej przyjaznej aranżacji domu. Dzięki dużym oknom na parterze wnętrza pełne są naturalnego światła podkreślając otwarty charakter. Dom został starannie zaplanowany z myślą o rodzinie tworząc idealne warunki do odpoczynku i do pracy.

Parter (93,5 m²):

- * Hall (10,5 m²) - otwarty na salon, z wejściami do: kuchni, toalety dla gości, pomieszczeń technicznych oraz na poddasze.
- * W salonie (32 m²) zwraca uwagę kominek i wyjście podwójnymi drzwiami na taras (16 m²) otoczony zielenią stanowiącym idealne miejsce na chwilę wytchnienia i dalej do ogrodu z drzewami i krzewami. Salon otwarty na hall.
- * Sercem domu jest przestronna, jasna kuchnia (13,5 m²) - o kształcie kwadratu, z oknem, której delikatne oświetlenie tworzą przytulną atmosferę, sprawia, że gotowanie staje się prawdziwą przyjemnością sprzyja też rodzinnym spotkaniom. Praktyczna zabudowa meblowa z urządzeniami AGD: lodówka, zmywarka 60 cm Whirlpool, kuchenka elektryczna z płytą ceramiczną i piekarnikiem Amica, okap), stół z krzesłami.
- * Toaleta dla gości (2,6 m²) - WC z umywalką.

Piętro (88 m²):

- * Sypialnia 24,5 m² (po podłodze 27,3 m²) z udogodnieniem w postaci pojemnej garderoby z oknem,
 - * Garderoba 9 m² (po podłodze 11,5 m²)
 - * Pokój 16 m² (po podłodze 20,4 m²)
 - * Pokój 9,5 m² (po podłodze 12,7 m²)
 - * Hall wypoczynkowy 18,5 m² (po podłodze 20 m²) z oknem połaciowym, możliwość wydzielenia w nim części wspólnej komputerowej
 - * Łazienka o powierzchni 11,1 m² (po podłodze 13,5 m²) z wanną, umywalką, WC i bidetem, z możliwością zainstalowania kabiny prysznicowej, okno połaciowe.
 - * Mała garderoba ze skosami bez okna.
- Na piętrze z sypialni i pokojach okna są pełnowymiarowe.

Poddasze:

Wejście z hallu opuszczanymi z góry schodami.
Trzy pomieszczenia do przechowywania z oknami połaciowymi.
Ocieplony dach oraz strop nad I piętrem ocieplony.
Wysokość strychu w najwyższym punkcie 2,65 m.

Pomieszczenia techniczne znajdują się na parterze, oddzielone od części mieszkalnej:

- * Pralnia (10,5 m²) wanna i pralka, piec gazowy Buderus (wymieniony 3 lata temu) oraz zbiornik na ciepłą wodę (118 litrów)
 - * Spiżarnia (5,2 m²) z dodatkową lodówką
 - * Garaż (19,2 m²) na jeden samochód, brama uchylana sterowana pilotem.
- Wejście do domu przez wiatrołap (2,4 m²), na podłodze terakota.

OPIS BUDYNKU:

Powierzchnia użytkowa 189,5 m² (po podłodze więcej), działka 492 m².
W otoczeniu domy jednorodzinne i szeregowe.
Ogród z nasadzeniami ozdobnymi.

Wejście do budynku i wjazd do garażu z poziomu zerowego. Poddasze nieużytkowe, dom niepodpiwniczony.
Powierzchnia użytkowa 189,5 m², powierzchnia całkowita 250 m².
Dom położony na działce o powierzchni 492 m².
Parter i piętro z niewielkimi skosami (wysoka ścianka kolankowa), poddasze nieużytkowe, niskie, bez

podpiwniczenia.

Budynek wybudowany z bloczków, dach stromy z blachodachówką. Ściany kolankowe na I piętrze o wysokości 1,3 m.

W łazience, i toaletach glazura i terakota.

W pomieszczeniach technicznych terakota.

Okna nowoczesne drewniane VELUX, dwuszybowe, na piętrze częściowo połaciowe, parapety drewniane.

Ogrzewanie gazowe, drzwi wejściowe antywłamaniowe, rolety antywłamaniowe na całym parterze sterowane pilotem, alarm, monitoring.

Garaż wbudowany, z miejscem na 1 samochód i jednoślady. Drzwi do garażu uchylne sterowane pilotem.

Dodatkowo jedno miejsce do parkowania przed garażem.

Działka ogrodzona z bramą sterowaną pilotem.

For sale: a detached house, built in 2000, very comfortable and functional. It's located in a quiet street in Gumieńce, surrounded by lush greenery and other single-family homes and recreational areas. Located near Huzarów, Niepołomicka, and Tyniecka streets, the house offers easy access to public transportation. Ideal for a multi-generational family. A family atmosphere was a priority in creating the house, which is evident in the carefully thought-out, welcoming layout. Thanks to large windows on the ground floor, the interiors are filled with natural light, emphasizing the open character. The house was carefully planned with the family in mind, creating ideal conditions for relaxation and work. Ground floor (93.5 m²): * Hall (10.5 m²) - open to the living room, with entrances to the kitchen, guest toilet, technical rooms, and attic. * The living room (32 m²) features a fireplace and double doors leading to a 16 m² terrace surrounded by greenery, an ideal place for relaxation, and further on to the garden with trees and shrubs. The living room opens onto the hall. * The heart of the home is the spacious, bright kitchen (13.5 m²) - square in shape, with a window, whose soft lighting creates a cozy atmosphere, making cooking a true pleasure and conducive to family gatherings. Practical built-in furniture with appliances: refrigerator, 60 cm Whirlpool dishwasher, electric stove with ceramic hob and Amica oven, extractor hood), table and chairs. * Guest toilet (2.6 m²) - toilet with sink. First floor (88 m²): * Bedroom 24.5 m² (27.3 m² floor area) with the convenience of a spacious wardrobe with a window, * Wardrobe 9 m² (11.5 m² floor area) * Room 16 m² (20.4 m² floor area) * Room 9.5 m² (12.7 m² floor area) * Lounge 18.5 m² (20 m² floor area) with a roof window, possibility of creating a common computer area * Bathroom 11.1 m² (13.5 m² floor area) with a bathtub, washbasin, toilet and bidet, with the possibility of installing a shower cabin, roof window. * Small wardrobe with sloping ceilings without a window. On the first floor, all bedrooms and rooms have full-size windows. Attic: Access from the hall via a drop-down staircase. Three storage rooms with skylights. The roof is insulated, as is the ceiling above the first floor. The attic height at its highest point is 2.65 m. The technical rooms are located on the ground floor, separate from the living area: * Laundry room (10.5 m²) with a bathtub and washing machine, a Buderus gas boiler (replaced 3 years ago), and a hot water tank (118 liters) * Pantry (5.2 m²) with an additional refrigerator * Garage (19.2 m²) for one car, with a remote-controlled up-and-over gate. Entrance to the house is through a vestibule (2.4 m²), with terracotta floors. BUILDING DESCRIPTION: Usable area 189.5 m² (more on the floor), plot 492 m². Surrounded by single-family and terraced houses. Garden with ornamental plantings. The entrance to the building and garage are from the ground floor. The attic is unusable, and the house has no basement. The usable area is 189.5 m², with a total area of 250 m². The house sits on a 492 m² plot. The ground and first floors have slight slopes (high knee wall), and the attic is unusable, low, and without a basement. The building is constructed of concrete blocks, with a steep roof covered with metal tiles. The knee walls on the first floor are 1.3 m high. The bathroom and toilets are tiled with tiles and terracotta. The technical rooms are tiled with terracotta. Modern wooden VELUX windows, double-glazed, partially roof-hung on the first floor, and have wooden window sills. Gas heating, burglar-proof entrance door, remote-controlled security shutters throughout the ground floor, alarm, and CCTV. A built-in garage with space for one car and two-wheelers. The garage door is hinged and remote-controlled. The plot is fenced with a remote-controlled gate.

Symbol	FKT25053	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	436860	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	02.11.2025
Cena 	1 750 000, 00 PLN	Cena za m2	7 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Gumieńce
Ulica	Tyniecka	Powierzchnia całkowita	250, 00 m²
Powierzchnia działki	492, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	189, 50 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	2000
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	BŁOCZKI BETONOWE
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni	13, 5 m²
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	11, 1 m²
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	2, 6 m²
Liczba pokoi	4	Powierzchnie pokoi	32+24, 5+16+9, 5 m²
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Internet	✓	Lodówka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia elektryczna	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	1	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Kominek	✓
Taras	✓	Ilość tarasów	1

Powierzchnie tarasów	16 m²	Nr Licencji	151
----------------------	-------------------------	-------------	------------

Wypożyczenie łazienki (wykaz)	WC, BIDET, GRZEJNIK DRABINKOWY, UMYWALKA, OKNO, WANNA,
----------------------------------	---



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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