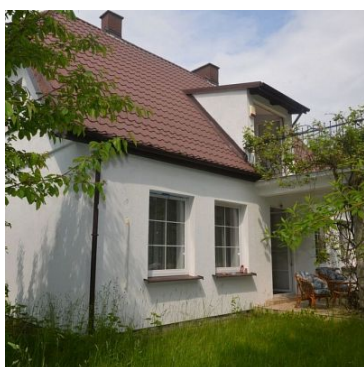


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 160,00 m², pow. działki: 8 400,00 m²,

Rusowo

Cena **839 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowy dom z działką o powierzchni 8400 m², położone w malowniczej i spokojnej okolicy – w otulinie zabytkowego parku dworskiego w Rusowie, zaledwie 9 km od nadmorskiego Ustronia Morskiego. Nieruchomość składa się z wolnostojącego domu o powierzchni użytkowej ok. 160 m² i murowanego budynku gospodarczego. Lokalizacja łączy w sobie ciszę i bliskość natury z wygodnym dostępem do infrastruktury – tylko 4 km dzieli posesję od zjazdu na autostradę A6, 9 km od Ustronia Morskiego i Sianozęt, 15 km od Kołobrzegu oraz 34 km od Koszalina. W bliskiej okolicy nieruchomości przebiega ścieżka rowerowa prowadząca bezpośrednio nad morze, co podnosi jej atrakcyjność zarówno do celów mieszkaniowych, jak i turystycznych.

Z uwagi na wielkość działki istnieje możliwość budowy dodatkowych obiektów.

Dom został wybudowany z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem, a w 2005 roku przeszedł generalny remont obejmujący m.in. izolację fundamentów, ocieplenie budynku, wymianę dachu, a także kompleksową modernizację instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej. We wnętrzach położono panele podłogowe, ściany wygładzono i pomalowano na biało, a wszystkie okna wymieniono na PCV. Dom z systemem alarmowym z czujnikami ruchu - podpięty pod agencję bezpieczeństwa.

Parter o powierzchni użytkowej ok. 80 m² obejmuje jasną kuchnię, łazienkę z WC (wyposażoną w wannę, umywalkę, glazurę i terakotę), sypialnię oraz przestronny salon o powierzchni ok. 45 m² z kominkiem z płaszczem wodnym, który oprócz walorów estetycznych pełni funkcję centralnego ogrzewania. Z salonu znajduje się bezpośrednio wyjście na zadaszony taras i do ogrodu.

Na poddaszu (pow. użytkowa ok. 60 m², całkowita ok. 80 m²) znajdują się dwie klimatyczne sypialnie z widocznymi belkami stropowymi, pomieszczenie przygotowane pod drugą łazienkę z WC (doprowadzone wszystkie media) oraz holl z wyjściem na duży balkon, z którego roztacza się piękny widok na panoramę okolicy.

Dojazd do nieruchomości odbywa się asfaltową drogą gminną. Dzięki połączeniu urokliwej lokalizacji, dostępu do terenów rolnych i bliskości morza, nieruchomość ta doskonale sprawdzi się zarówno jako całoroczny dom mieszkalny, jak i inwestycja pod agroturystykę czy działalność gospodarczą związaną z wypoczynkiem. Oferta dla osób poszukujących przestrzeni, prywatności, naturalnego otoczenia oraz wielu możliwości rozwoju w jednym miejscu.

Symbol	PAT21315	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	437374	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	06.06.2025
Cena 	839 000, 00 PLN	Cena za m2	5 243, 75 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Rusowo	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	160, 00 m²	Powierzchnia działki	8 400, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	140, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1930	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	4
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK,	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Internet	✓	Alarm	✓
Monitoring	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE,	Ogródek	✓
Kominek	✓	Ilość balkonów	1
Najbliższe morze	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	6144	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, OKNO, WC,



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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