

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 240,00 m², pow. działki: 602,00 m²,

Szczecin, Warszewo

Cena **2 499 000** zł



Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący z garażem dwustanowiskowym w bryle budynku. Nieruchomość o pow. 246 m² (całkowita 330 m²), zlokalizowana jest na jednym z najbardziej prestiżowych dzielnic Szczecina - Warszewo. Działka na której usadowiony jest dom ma powierzchnię 1200 m², z czego 600 m² jest dzierzawiona od miasta (możliwość wykupu).

Dom został rozbudowany w 2010 roku dzięki czemu może służyć jako wielopokoleniowy - dwurodzinny lub do prowadzenia działalności gospodarczej. Posiada odrębne, wygodne wejścia do dwóch mieszkań, które połączone są ze sobą klatką schodową.

Dużym atutem domu jest fotowoltaika założona w 2021 roku, docieplenie budynku oraz dachu. Na poddaszu zamontowana została klimatyzacja, w oknach rolety zewnętrzne na pilota, a w domu centralny odkurzacz.

Część pomieszczeń posiada ogrzewanie podłogowe.

I CZĘŚĆ DOMU:

PARTER:

Lokal o pow. 64,90 m² (mieszkanie) przemyślany został tak, by spełniał potrzeby działalności gospodarczej lub osób starszych. Stąd otwarte, pozbawione barier przestrzenie do własnej aranżacji oraz łazienka.

Na pow. użytkową mieszkania składa się:

- Salon 15,60 m²;
- Pokój 15,60 m²;
- Pokój 16,10 m² - ogrzewanie podłogowe (kiedyś kuchnia);
- Łazienka 7,70 m²;
- Przedśionek 5,9 m²;
- Korytarz 4,0 m² - ogrzewanie podłogowe (stąd można wejść schodami do drugiego mieszkania).

PIWNICA (33,50 m²):

- Korytarz 4,20 m²;
- Kotłownia 9,60 m²;
- Spizarnia 4,90 m²;
- Ogrzewane pomieszczenie 14,80 m².

II CZĘŚĆ DOMU -rozbudowana:

PARTER (17,60 m²):

- Przedpokój z korytarzem 15,00 m²;
- WC 2,60 m²;
- Schody na 1-sze piętro;
- Zejście do garażu 38,70 m².

PIĘTRO (121 m²):

- Salon 38,70 m²;
- Kuchnia 18,40 m² - ogrzewanie podłogowe;
- Pokój TV 10,20 m²;
- Sypialnia 18,00 m²;
- Pokój gościnny 13,50 m²;
- Łazienka 11,90 m² - ogrzewanie podłogowe + ściana;
- Korytarz 13,00 m².

PODDASZE 42,30 m² (całkowita 52,30 m²):

- Pokój (otwarta przestrzeń) 36,60 m²;
- Łazienka 5,70 m².

Dom posiada duży balkon wyłożony gresem oraz taras o pow. 18 m² z deski kompozytowej. Ogród z tyłu domu zapewnia ciszę i spokój.

W niedalekiej odległości Puszcza Wkrzańska, Szczecińska Gubałówka oraz Arkonka.
Dogodny dojazd do centrum miasta około 3,5 km.

Zapraszam na prezentację
WYŁĄCZNOŚĆ

Symbol	ELT34330	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	438237	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	2 499 000, 00 PLN
Cena za m2	10 412, 50 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Warszewo	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	240, 00 m²	Powierzchnia działki	602, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	240, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1936	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Powierzchnie kuchni	18, 4+16, 1 m²	Liczba łazienek	3
Powierzchnie łazienek	7, 7+5, 7+12, 3 m²	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2, 6 m²	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Liczba pokoi	7	Powierzchnie pokoi	15, 6+15, 6+7, 9+18+8, 1+36, 6 m²
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnie piwnic	33, 5 m²	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Klimatyzacja	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Lodówka	✓
Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Domofon	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,

Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE,	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE
Garaż	✓	Miejsz garażowych	2
Ogródek	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Ilość balkonów	1	Powierzchnie balkonów	9 m²
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	18 m²	Najbliższy park	w pobliżu
Najbliższy las	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu
Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu	Nr Licencji	27237
Wyposażenie łazienki (wykaz)	GRZEJNIK DRABINKOWY, WANNA, WC, PRYSZNIC, UMYWALKA,		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.plWięcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**