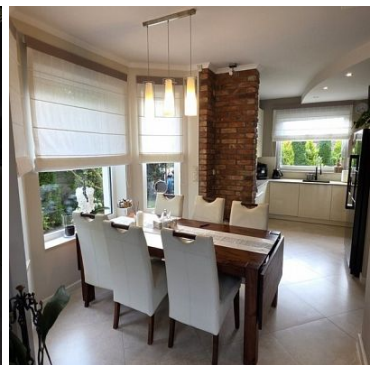


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 200,00 m², pow. działki: 1 054,00 m²,

Dobra

Cena **1 760 000** zł



Wyjątkowy dom pod lasem w Dobrej: Dom główny + niezależne mieszkanie (np. dla rodziców) i garaż 2-stanowiskowy!

Szukasz przestrzeni, która zapewni idealne warunki dla rodziny wielopokoleniowej, pozwoli na bliskość bliskich, a jednocześnie zagwarantuje każdemu pełną prywatność? Marzysz o porannej kawie na tarasie z widokiem na kojącą ścianę lasu, zaledwie kilka minut od granicy Szczecina?

Ta nieruchomość w prestiżowej Dobrej (powiat policki) to znacznie więcej niż zwykły dom jednorodzinny. To prywatna, zielona enklawa oferująca dwie niezależne przestrzenie mieszkalne w bryle jednego budynku, posadowiona na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 1054 m² z wolnostojącym garażem

dwustanowiskowym.

PRZEMYŚLANY UKŁAD – DWIE NIEZALEŻNE PRZESTRZENIE MIESZKALNE

Unikalny projekt budynku gwarantuje bliskość rodziny przy zachowaniu pełnej autonomii i swobody:

1. DOM GŁÓWNY (118,7 m² powierzchni użytkowej):

- Parter (65,4 m²): Przestronna, jasna strefa dzienna. Salon z jadalnią i aneksem kuchennym, korytarz, wiatrołap oraz gościnne WC. Z salonu wyjście na taras i do ogrodu.
- Piętro (53,3 m²): Prywatna strefa domowników – 3 przytulne sypialnie, garderoba, duża łazienka oraz kotłownia.
- Strych: Dodatkowa, praktyczna przestrzeń gospodarcza.

2. NIEZALEŻNE MIESZKANIE / KAWALERKA NA PARTERZE (ok. 41 m²):

- Zlokalizowane w parterze domu, posiadające osobne, całkowicie niezależne wejście.
- Układ pomieszczeń: Salon z aneksem kuchennym, osobna sypialnia, łazienka oraz korytarz.
- To doskonałe rozwiązanie na osobne mieszkanie dla rodziców, którzy chcą być blisko dzieci i wnuków, zachowując przy tym 100% własnej prywatności i brak barier architektonicznych (parter). Przestrzeń ta świetnie sprawdzi się też dla dorastającego dziecka, na biuro, gabinet do prowadzenia działalności lub pod komercyjny wynajem.

WOLNOSTOJĄCY GARAŻ DWUSTANOWISKOWY

Na działce znajduje się wolnostojący, przestronny garaż dwustanowiskowy. Zapewnia on bezpieczne miejsce dla dwóch samochodów oraz dodatkową przestrzeń do przechowywania sprzętu ogrodowego, narzędzi czy rowerów.

OGRÓD, KTÓRY ZACHWYCA I KOI ZMYŚŁY

Działka o powierzchni 1054 m² to starannie przemyślany, dojrzały ogród z licznymi nasadzeniami, które gwarantują kameralność i intymność.

- Automatyczny system nawadniania dba o nienaganny stan zieleni przy minimalnym nakładzie pracy.
- Główny punkt relaksu to taras skierowany bezpośrednio na malowniczą ścianę lasu. Linia drzew stanowi naturalne, zielone tło i zapewnia czyste powietrze oraz ciszę przerywaną jedynie śpiewem ptaków.

SOLIDNA TECHNOLOGIA I NOWOCZESNY KOMFORT (Rok budowy: 2007)

Nieruchomość została wzniesiona z materiałów wysokiej jakości, gwarantujących trwałość i dobre parametry termiczne:

- Konstrukcja: Solidne mury z Porothermu, dach kryty elegancką dachówką ceramiczną.
- Okna i bezpieczeństwo: Okna PCV wyposażone w automatyczne rolety zewnętrzne we wszystkich oknach oraz system alarmowy.
- Ogrzewanie: Nowoczesne ogrzewanie gazowe (zasobnik ciepłej wody aż 300 l) połączone z ogrzewaniem podłogowym (cały parter + łazienka na piętrze). W sypialniach tradycyjne grzejniki.
- Kominiek z płaszczem wodnym: Klimatyczne, alternatywne źródło ciepła w salonie, zintegrowane z systemem grzewczym całego domu.
- Media: Pełne uzbrojenie (woda, prąd, gaz, kanalizacja miejska) oraz szybki światłowód – idealny do pracy zdalnej.

LOKALIZACJA: DOBRA – PRESTIŻ, NATURA I BLISKOŚĆ MIASTA

Miejscowość Dobra to jeden z najbardziej pożądanych adresów pod Szczecinem (zaledwie 8 km do granicy

miasta):

- **Bliskość natury:** Bezpośrednie sąsiedztwo lasów i Puszczy Wkrzańskiej zachęca do aktywnego wypoczynku, wycieczek rowerowych i spacerów.
- **Infrastruktura:** Na miejscu znajduje się nowoczesna szkoła podstawowa, punkty handlowo-usługowe i pełne zaplecze codzienne.
- **Komunikacja:** Sprawne połączenie samochodowe ze Szczecinem oraz dostęp do szczecińskiej komunikacji miejskiej.

DLA KOGO JEST TA NIERUCHOMOŚĆ?

To idealna oferta dla:

- Rodziny wielopokoleniowej, która chce mieszkać razem, zachowując autonomię.
- Przedsiębiorców, potrzebujących reprezentacyjnego biura lub gabinetu z osobnym wejściem dla klientów w miejscu zamieszkania.
- Inwestorów / Właścicieli, szukających nieruchomości, w której można wygodnie mieszkać i jednocześnie generować stały dochód z wynajmu niezależnego mieszkania obok.

Nie zwlekaj – domy o tak wszechstronnych możliwościach, z niezależnym mieszkaniem i z bezpośrednim widokiem na las, pojawiają się na rynku niezwykle rzadko. Zapraszam na prezentację!

Symbol	MOJ22199	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	444123	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 760 000, 00 PLN
Cena za m2	8 800, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Dobra
Powierzchnia całkowita	200, 00 m²	Powierzchnia działki	1 054, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	160, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2007	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA CERAMICZNA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Liczba pokoi	1	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Internet	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piecyk gazowy	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Kominek	✓
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	12 m²	Nr Licencji	10279
Wyposażenie łazienki (wykaz)	, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC, BIDET, OKNO, PRALKA,		

**WANNA, UMYWALKA,
PRYSZNIC,**



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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