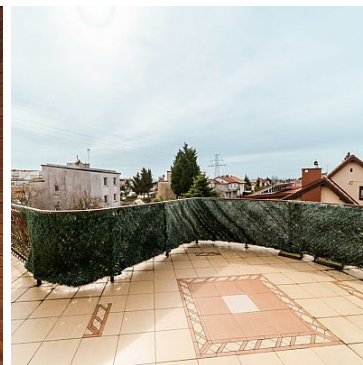
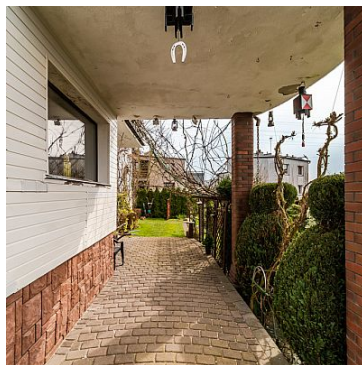


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 214,13 m<sup>2</sup>, pow. działki: 603,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Warszewo

Cena **1 080 000** zł



Oferujemy Państwu, dom w zabudowie bliźniaczej, w znakomitej lokalizacji w Szczecinie -Warszewo, słynącego z urokliwych miejsc, pięknych widoków.

### LOKALIZACJA

Nieruchomość o pow. całkowitej 214,13 m<sup>2</sup>, położona jest na zadbanej i ładnie zagospodarowanej działce, o pow. 603,0 m<sup>2</sup>.

Do domu prowadzi droga asfaltowa, bardzo dobrze skomunikowane z centrum miasta.

W pobliżu:

- liczne sklepy, najbliższej, bo zaledwie 260m sklep spożywczy "Chata Polska",
- Apteka (260m)
- Szkoła Podstawowa nr 7,
- Niepubliczne Przedszkole TAK,
- Boisko do koszykówki,
- plac zabaw,
- Myway fitness squash & social,
- baseny,
- restauracje,
- salony kosmetyczne,
- salony fryzjerskie,
- tereny zielni, parki,

### O NIERUCHOMOŚCI

Dom wybudowany w latach siedemdziesiątych, został nabudowany i rozbudowany w roku 1985 , po rozbudowie budynek stał się dwukondygnacyjny, podpiwniczony, przykryty dwuspadowym stromym dachem. Rozbudowana została tylna część budynku o część niepodpiwniczoną dwukondygnacyjną, kryta płaskim dachem, pokrytym papą.

Nieruchomość posiada zadbany ogród z licznymi nasadzeniami oraz przestronny taras ok. 20 m2 z widokiem na ogród.

Część terenu utwardzona kostką betonową wraz z miejscem postojowym, mieszczącym się tuż za bramą wjazdową, ogrodzonej posesji.

### UKŁAD

Nieruchomość posiada 5 oddzielnych pokoi, dwie oddzielne kuchnie, dwie łazienki oraz dwóch oddzielnych toalet.

Szeroki wachlarz adaptacyjny Układ domu umożliwia, uzyskać dwie niezależne strefy:

I strefa, mieści się na parterze domu, posiada:

- hol,
- WC,
- duży pokój kąpielowy- do remontu,
- korytarz,
- dwa pokoje,
- oddzielną kuchnię do remontu, którą można rozbudować/połączyć z dodatkowym pomieszczeniem gospodarczym,

II Strefa, znajdują się na pierwszym piętrze, centralnie położony korytarz, w kształcie kwadratu, prowadzi do każdego z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC oraz na słoneczny taras.

### POWIERZCHNIA

Dom o powierzchni użytkowej 214,13, składa się z:

Parteru o pow. 82,9m2 w tym:

- wiatrołap 3,72m2,
- Hol 6,42 m2,
- pokój 10,99 m2,
- pokój 13,97,
- korytarz 3,63 m2,

- kuchnia 7,91 m<sup>2</sup>,
- pokój 12,98 m<sup>2</sup>,
- pralnia 11,05 m<sup>2</sup>,
- łazienka 2,15 m<sup>2</sup>,
- pom. Gospodarcze 3,46 m<sup>2</sup>,
- pom. Gospodarcze 6,62 m<sup>2</sup>,

I Piętro składające się z:

- korytarz 12,05 m<sup>2</sup>,
- pokój 10,99 m<sup>2</sup>,
- pokój 13,97 m<sup>2</sup>,
- kuchnia 14,48 m<sup>2</sup>,
- pokój 32,25,
- łazienka 3,32 m<sup>2</sup>,
- WC 1,11 m<sup>2</sup>,
- taras 19,65 m<sup>2</sup>.

#### DODATKOWE INFORMACJE

Rozbudowana została tylna część budynku o część niepodpiwniczoną dwukondygnacyjną, kryta płaskim dachem, pokryty papą, na parterze powstały dodatkowe pomieszczenia z wejściem od ogrodu.

- taras wsparty na dwóch słupach
- ogrzewanie gazowe, w piwnicy znajduje się pomieszczenie gospodarcze oraz kotłownia z piecem gazowym.
- Ogród o pow. ok. 300 m<sup>2</sup>
- dodatkowe pomieszczenia gospodarcze/ pralnia,
- ściany wewnętrzne działowe - cegła,
- ocieplony,
- nieruchomość do remontu.


#### ATUTY:

- Znakomita lokalizacja,
- dobrze skomunikowana,
- zadbane ogród z licznymi nasadzeniami,
- duży taras z widokiem na ogród,
- możliwość własnej adaptacji dodatkowych pomieszczeń gospodarczych,
- Szeroki wachlarz adaptacyjny

Ze względu na położenie domu, oraz możliwość przeznaczenia, oferta kierowana jest do dużych rodzin jak również i tych mniejszych, ceniących sobie ciszę i spokój.

Jak również do osób szukających domu w którym będą mogli rozwijać swoje pasje lub zawodowo.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Symbol	<b>SWN30698</b>	Stan budynku	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>
Symbol SWO	<b>412816</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>1 080 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>5 043, 67 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Miejscowość	<b>Szczecin</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Warszewo</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Powierzchnia całkowita	<b>214, 13 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>603, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>171, 07 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Wartość udziału w działce	<b>1</b>
Rodzaj domu	<b>BLIŹNIACZY</b>	Rok budowy	<b>1965</b>
Standard	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>	Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Liczba WC	<b>2</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>UTWARDZONA / SZUTROWA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Liczba pięter	<b>1</b>
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE,</b>	Pokrycie dachu	<b>PAPA</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>MIESZANE</b>	Garaż	✓
Miejsc garażowych	<b>1</b>	Najbliższy park	<b>w pobliżu</b>
Najbliższy sklep	<b>w pobliżu</b>	Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>w pobliżu</b>
Komunikacja miejska	<b>w pobliżu</b>	Najbliższa apteka	<b>w pobliżu</b>
Najbliższy lokal gastronomiczny	<b>w pobliżu</b>	Nr Licencji	<b>1830</b>



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

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