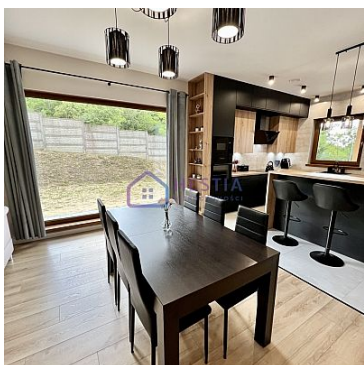
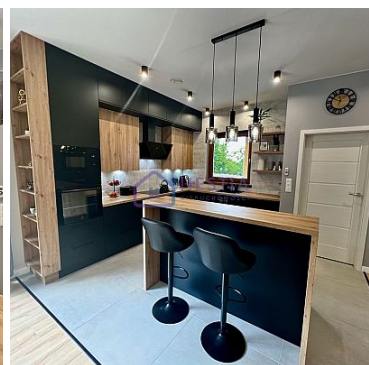


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 203 m², pow. działki: 2,041 m²,

SZCZECIN, PODJUCHY

Cena **2 390 000** zł

Na sprzedaż parterowy dom ok. 200m posadowiony na ogrodzonej działce o pow. 2041 m² w otulinie natury w Podjuchach. Możliwość aranżacji poddasza o następne ok. 200m.

Obszar objęty jest dyrektywą jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków oraz obszar chronionej przyrody Europejskiej Sieci Natura 2000 (Rezerwat Przyrody Zdroje - ścieżki spacerowe i rowerowe).

Ze względu na położenie i sąsiedztwo posesja posiada atrakcyjną lokalizację. Cicha, spokojna okolica. Otoczenie domów jednorodzinnych.

Po modernizacji ciągów komunikacyjnych bardzo szybki dojazd do centrum Szczecina ok. 12 km jak i dojazd do drogi A-6 (kierunek Niemcy jak i połączenie z innymi drogami wojewódzkimi).

Dojazd do posesji odbywa się utwardzoną drogą gminną. Ogrodzenie działki mieszane z siatki metalowej oraz

segmentów betonowych. Od strony ulicy wjazd na posesję przez bramę jednoskrzydłową. Otoczenie oświetlone miejskimi lampami solarnymi.

Układ domu parterowy - bardzo funkcjonalny składający się z następujących pomieszczeń:

- wiatrołap (ok. 5,6 m²),
- hol (ok. 8,6 m²),
- toaleta (ok. 3 m²),
- spiżarnia (ok. 4,7 m²),
- kuchnia otwarta na salon (ok. 17,5 m²) wyspa kuchenna w zabudowie meblowej i sprzęt AGD,
- pokój dzienny z jadalnią (ok. 46 m²),
- korytarz (ok. 2,2 m²),
- sypialnia (ok. 14 m²) z przejściem do garderoby oraz wyjściem na taras
- pokoje (ok. 10,5 + 9,5 + 10 m²),
- garderoba (ok. 8,6 m²) zabudowa meblowa,
- łazienka 1 (ok. 7,8 m²) do aranżacji,
- pralnia (ok. 6,4 m²),
- łazienka 2 (ok. 6,4 m²),
- pomieszczenie techniczne (ok. 3,2 m²), pompa ciepła, rekuperator oraz zasobnik na wodę,
- korytarz (ok. 6,3 m²),
- garaż dwustanowiskowy w bryle domu (ok. 32 m²) oraz brama otwierana na pilota.

Nieruchomość posiada kanalizację i wodę miejską.

Posiadłość ma wyciągniętą instalację monitorującą i alarmową z dostępem do internetu.

Ogrzewanie elektryczne z pompą ciepła (powietrzna) i rekuperacją (koszt ogrzewania w sezonie zimowym + bieżące zużycie prądu w domu wynosi ok. 400 zł miesięcznie, w sezonie letnim poniżej 300 zł). Możliwość przestawienia pompy w sezonie letnim na tryb chłodzenia podłogowego maksymalnie do 18 stopni.

We wszystkich pomieszczeniach mieszkalnych i w garażu wykonano ogrzewanie podłogowe. Działka jest w trakcie aranżacji, istnieje możliwość wykonania projektu pod nowego nabywcę.

Dom posiada dach kopertowy, pokryty dachówką ceramiczną, zamontowane okna pcv 3 szybowe z roletami, drzwi wejściowe na taras przesuwne, wybudowany z materiałów wysokiej jakości oraz wszystkie elementy wykończenia zrobione z dużą starannością.

W cenie nieruchomości może pozostać kompletne wyposażenie widoczne na zdjęciach, nowy sprzęt na gwarancji.

WYŁĄCZNOŚĆ

Zapraszam na prezentację.

Symbol	404528	Symbol SWO	404528
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 390 000,00 PLN
Cena za m ²	11 776,30 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	PRAWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	PODPUCHY
Powierzchnia całkowita	202,95 m ²	Powierzchnia działki	2 041,00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	202,95 m ²

Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	2021	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	PUSTAK	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Liczba pokoi	5
Źródło c.w.	PIEC ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, POMPA CIEPŁA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Alarm	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj okien	PCV, Z ROLETAMI	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Taras	JEST	Nr Licencji	27917

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

☒ związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

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