

Rezydencja, 814 m², Szczecin Gumieńce
Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **6 250 000** zł

liczba pokoi: **10**

pow. całkowita: **814,18**
m²

pow. działki: **13 000,00**
m²



Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej rezydencji, która harmonijnie łączy komfort, elegancję i bliskość przyrody. Ta imponująca posiadłość, usytuowana w malowniczym Siadle Dolnym, oferuje spektakularne widoki na rzekę Odrę oraz tereny Natura 2000.

Znajdź swoje miejsce w tej oazie spokoju, gdzie luksus spotyka się z naturą. Nieruchomość oferuje wszelkie udogodnienia, w tym basen, jacuzzi, saunę, pokój bilardowy oraz dwa tarasy z zapierającymi dech w piersiach widokami.

Ekskluzywna Lokalizacja i Wspaniałe Otoczenie

Położona na rozległej działce o powierzchni **ok. 13 000 m²**, rezydencja wyróżnia się intymnym dojazdem przez urokliwy park, który podkreśla jej prestiż. Malownicze widoki na Odrę oraz sąsiadujące tereny Natura 2000 zapewniają niepowtarzalną atmosferę i bliskość natury.

Już od momentu przekroczenia bramy i podążania wzdłuż drogi w kierunku rezydencji, zachwycą Państwa liczne

kwitnące drzewa, które tworzą bajkowy krajobraz.

Dodatkowo, dostępny jest projekt nowej aranżacji wnętrz, umożliwiający dostosowanie przestrzeni do indywidualnych potrzeb i gustów nabywcy.

Nieruchomość jest obecnie w trakcie remontu realizowanego według przygotowanych wizualizacji. Należy jednak zaznaczyć, że ostateczny efekt może nieco różnić się od zaprezentowanych materiałów, ponieważ wciąż są wprowadzane nowe projekty i ulepszenia.

Cena widniejąca w ofercie nie uwzględnia bieżących nakładów inwestycyjnych ponoszonych przez właścicieli, a jej ostateczna wartość zostanie zaktualizowana po zakończeniu wszystkich prac.

Dodatkowym atutem tej nieruchomości jest możliwość dostosowania aranżacji i wprowadzenia zmian na tym etapie remontu, co pozwala na personalizację przestrzeni zgodnie z Państwa preferencjami.

Przestronność i Komfort

Dom o całkowitej powierzchni około **814,18 m²** i użytkowej około **680 m²** gwarantuje przestrzeń na najwyższym poziomie.

Parter: Całkowity metraż: **517,08 m²**

Poddasze Całkowity metraż: **192,03 m²**

Piwnica Całkowity metraż: **105,07 m²**

10 pokoi + salon + jadalnia,

6 łazienek z WC,

2 Kuchnie + 1 aneks kuchenny,

Idąc w kierunku wejścia, podziwiamy uroczy ganek o powierzchni 31,48 m².

Rezydencja dzieli się na praktyczne strefy:

Strefa Dzienna:

Przekraczając próg, znajdujemy się w przestronnym wiatrołapie, a po lewej stronie znajduje się garderoba na płaszcz i buty o pow. 11,75 m², dodatkowo oświetlona dwoma oknami.

Po minięciu garderoby, wchodzimy do głównej części domu, gdzie pierwsze, co rzuca się w oczy, to przestronny salon z panoramicznym oknem, oferującym widok na malownicze tereny zielone i rzekę Odrę. Wysokość tego pomieszczenia w najwyższym punkcie wynosi 7,29 m, co dodaje mu imponującej przestronności.

Salon płynnie przechodzi w otwartą przestrzeń, gdzie znajdują się kuchnia i jadalnia, stanowiące serce domu. Co interesujące, przestrzeń tę rozdziela jedynie dwustronny kominek, który sięga aż do samego sufitu, nadając niepowtarzalny klimat zarówno w salonie, jak i w jadalni. Jest to idealne miejsce na wspólne spędzanie czasu, gotowanie i spożywanie posiłków, gdzie blask ognia dodaje ciepła i uroku każdemu spotkaniu. Z salonu piękny widok można również podziwiać dzięki antresoli, która swoją lekkością przyczynia się do spotęgowania uczucia przytulnej przestrzeni tej nietuzinkowej rezydencji.

Do strefy dziennej należy również pokój o pow. 10,74 m² usytuowany także na parterze, po prawej stronie od wejścia, tuż za schodami prowadzącymi do drugiej strefy sypialnianej na poddaszu. Dodatkowy pokój w nowym projekcie jest przewidziany jako stylowy gabinet.

Strefa Sypialniana:

Dom oferuje wiele przestronnych sypialni, większość z własną łazienką, zapewniając prywatność i komfort.

Jedna z dwóch głównych sypialni o pow. 20,81 m² znajduje się na parterze, po prawej stronie od wejścia i obejmuje dużą, luksusową łazienkę o pow. 13,65 m² oraz garderobę składającą się z dwóch połączonych pomieszczeń, wyposażonych w elegancką zabudowę. Pierwsze pomieszczenie garderoby ma pow. 10,80 m² drugie o pow. 11,95 m². Garderoba ta pozwala na podział na część damską i męską lub letnią i zimową, według uznania.

Druga główna sypialnia znajduje się na poddaszu, do której dostęp zapewniają schody prowadzące przez antresolę. Sypialnia, o pow. 28,14 m², charakteryzuje się wysokimi skosami dachu, tworząc przyjemną atmosferę. W najwyższym punkcie pomieszczenia, osiągającym 4,09 metra, czuć przestrzeń i swobodę. Prywatna łazienka, o imponującej powierzchni 15,99 m², może być śmiało nazwana pokojem kąpielowym, oferując wyjątkowy komfort i luksus. Wysokość pomieszczenia łazienki od 2,86 do 3,41 m. dodaje uczucia przestronności i

elegancji.

Z sypialni tej można wyjść na loggię o powierzchni 14,92 m² wys. 2,68 m. Jej dokładne wymiary to szer. 6,66 m. i gł. 2,24 m. co sprawia, że można ją zaaranżować wygodnymi meblami wypoczynkowymi.

Dodatkowo, na antresoli o powierzchni 21,15 m² znajduje się pokój kinowy o pow. 21,31m² może również służyć jako dodatkowy pokój dla dziecka. W nowym projekcie został przekształcony w pojemną garderobę, stanowiąc idealne miejsce do przechowywania ubrań i akcesoriów.

Strefa Spa:

Rezydencja wyposażona jest w prywatny basen, saunę, jacuzzi oraz przestrzeń do ćwiczeń. Do tej strefy przechodzi się z jadalni przez przedsiónek, który również prowadzi do części strefy rozrywkowej, czyli pokoju z bilardem. W strefie Spa znajdziemy imponujący basen o wymiarach niecki basenowej dł. 907 cm oraz sz. 403 cm. W pomieszczeniu znajdziemy również jacuzzi. Całe pomieszczenie ma 121 m² oraz 290 cm wysokości w najniższym miejscu a w najwyższym 320 cm. Z tego pomieszczenia mamy dostęp do sauny o pow. 4,31 m² i wys. 217 cm oraz do łazienki z WC o pow. 5,27 m² i wys. 290 cm. Strefa Spa posiada liczne okna, co sprawia, że to miejsce jest świetnie doświetlone.

Strefa Rozrywkowa:

Dodatkowo, nieruchomość oferuje pokój z bilardem o powierzchni 48,15 m² i wysokości 290 cm, który jest doskonałym miejscem do organizowania wieczorów towarzyskich i zabaw, dzięki prywatnemu, osobnemu wejściu, które nie zakłóca ciszy domowej, gdy pozostali domownicy pragną wypoczynku. Z pokoju bilardowego jest przejście przez korytarz do dwóch pokoi gościnnych o pow. oraz łazienki.

Prywatne wejście daje wiele możliwości aranżacji np. możliwość zaaranżowania parteru w taki sposób, aby uzyskać niezależne mieszkanie trzypokojowe, co jest idealne na potrzeby większej rodziny lub wynajmu.

Dwa Samodzielne Apartamenty:

W dolnej podpiwniczonej części domu znajdują się kolejne dwa oddzielne apartamenty, które mogą służyć jako luksusowe przestrzenie dla gości lub jako źródło dodatkowego dochodu z najmu.

Z czego jeden apartament posiada aneks kuchenny o powierzchni 27,10 m² + łazienka 5,05 m² i wysokości 220 cm, a drugi o powierzchni 16,80 m² i wysokości 220 cm + łazienka 6,06 m². Dzięki temu układowi strefa gościnna jest wygodna i zapewnia pełną prywatność dla gości, gdyż mają prywatne wejście od ogrodu.

Strefa Gospodarcza:

Zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz domu znajdują się pomieszczenia gospodarcze, w tym pralnia, spiżarnia oraz dodatkowe pomieszczenie z drugą kuchnią, które może służyć jako miejsce do przechowywania lub dodatkowa przestrzeń kuchenna z wyjściem na ogród.

Cała rezydencja jest zaprojektowana w sposób przemyślany, aby maksymalnie wykorzystać przestrzeń i naturalne światło. Każde pomieszczenie emanuje elegancją i komfortem, tworząc idealne miejsce do życia dla całej rodziny.

Kluczowe cechy i Luksusowe Udogodnienia:

- Imponująca działka o powierzchni ok. 13,000 m² z malowniczym widokiem na rzekę Odrę oraz sąsiadujące z nią tereny Natura 2000.
- Prywatny Basen,
- Sauna i jacuzzi,
- Dwa Samodzielne Apartamenty: Obiekt posiada dwa oddzielne apartamenty, które mogą służyć jako luksusowe przestrzenie dla gości lub jako źródło dodatkowego dochodu z wynajmu.
- Garaż na 3 samochody: Przestronny garaż zapewnia bezpieczeństwo dla pojazdów oraz dodatkową przestrzeń magazynową,
- Pokój z bilardem,
- Piwniczka- wolnostojąca z betonu, idealna na prywatną winnicę, zapewniająca doskonałe warunki do przechowywania win,
- Wyróżnia się przestronną antresolą,
- Dwa tarasy oferują przepiękne widoki oraz przestrzeń do relaksu na świeżym powietrzu,

- Loggia,
- Kominek,
- Przy zakupie nieruchomości otrzymają Państwo gotowy projekt nowej aranżacji wnętrza, pozwalający na wizualizację potencjału rezydencji oraz dostosowanie przestrzeni do osobistych preferencji i potrzeb.

Dodatkowe Informacje

Rezydencja jest wyposażona w alarm, klimatyzację oraz kominek. Nowoczesne technologie i wykończenia podkreślają luksusowy charakter nieruchomości.

Duża piwniczka ogrodowa z betonu - Na terenie działki znajduje się również piwniczka, która idealnie nadaje się na winiarnię, oferując doskonałe warunki do przechowywania win.


Podsumowanie

Rezydencja w Siadle Dolnym oferująca nie tylko przestronne i funkcjonalne wnętrza, ale także wyjątkowe udogodnienia takie jak basen, sauna, jacuzzi czy pokój z bilardem. To idealne miejsce dla osób ceniących spokój, prywatność i bezpośredni kontakt z naturą, jednocześnie oczekujących najwyższego standardu życia.

Zapraszamy na niepowtarzalną prezentację tej wyjątkowej nieruchomości, aby sprawdzić, czy właśnie tego pragnie Wasza dusza.

Tworzymy Twój Świat Nieruchomości - bezpiecznie i skutecznie.

informacje ogólne

Symbol	SWN32039	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	REZYDENCJA	Liczba pokoi	10
Powierzchnia całkowita	814, 18 m ²	Powierzchnia użytkowa	680, 00 m ²
Powierzchnia działki	13 000, 00 m ²	Rok budowy	2008
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP
Cena za m2	7 676, 44 PLN	Cena 	6 250 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO
-------------	-----------

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	6
Droga dojazdowa	UTWARDZONA	Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA

Ogrzewanie

POMPA CIEPŁA

Garaż



instalacje

Alarm



Monitoring



Domofon



Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl