



# Dom całoroczny w Miroszewie k. Nowego Warpna

Dom na sprzedaż - Nowe Warpno, Miroszewo

cena **425 000** zł

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **57,00 m<sup>2</sup>** pow. działki: **1 001,00 m<sup>2</sup>**



Oferujemy na sprzedaż **całoroczny dom** o pow. 57m<sup>2</sup> zbudowany w technologii drewnianej, w **Miroszewie** koło Nowego Warpna.

## **Opis nieruchomości:**

Oferowana nieruchomość znajduje się w kompleksie działek (niektóre z nich są już zabudowane domami i domkami do zamieszkania całorocznego lub na wynajem wakacyjny).

Wokół las.

Odległość do wody ok. 700-800m - na końcu duża polana, z pięknym widokiem na Zalew Szczeciński - w sezonie letnim na polanie można spotkać kampery. Kawałek dalej można również zwodować łódź.

### Dom:

Parterowy - z poddaszem użytkowym w technologii drewnianej z dachem dwuspadowym, z pergolą od południowego zachodu.

Na parter składa się:

-pokój dzienny z aneksem 24mkw

-łazienka 3,5mkw

Wysokość parteru to 2.50m

Poddasze użytkowe (wysokość 2.20m z niewielkimi skosami):

-pokój: 10.8mkw

-pokój: 14.8mkw

Na poddasze prowadzą drewniane schody.

W domku do wykończenia pozostała łazienka i podłogi. Na instalacje składa się zewnętrzna instalacja wodociągowa oraz energetyczna.

Instalacje przygotowane do podłączenia.

Przewidziane ogrzewanie główne - elektryczne.

W projekcie architektoniczno-budowlanym domku przewidziano również alternatywne sposoby ogrzewania: pompa ciepła oraz fotowoltaika.

Działka 1001 m2 (kształt prostokątny - 28x37 metrów). Działka nie jest ogrodzona, ale z obu stron przylegają działki, na których są również wybudowane domy.

Skrzynka z mediami przy granicy działki, sieć kanalizacyjno-wodociągowa również.

Wg. WZ (decyzji o warunkach zabudowy) - powierzchnia zabudowy mieszkalnej to max. 15%, więc można bez problemu postawić dodatkowy dom lub pomieszczenie gospodarcze.

Dojazd do Miroszewa oczywiście drogą asfaltową, później do działki drogą polną.

### **Opis okolicy:**

Miroszewo leży na obszarze chronionym Natura 2000. Występują tu liczne stanowiska lęgowe jaskółki brzegówki oraz zjawisko abrazyj.

Jest to niewielka, urokliwa osada będąca w tej chwili dzielnicą Nowego Warpna (odległość od centrum ok 3km) położona nad Zalewem Szczecińskim.

Dzięki swojemu położeniu nad Zalewem Szczecińskim i walorom przyrodniczym, Miroszewo przyciąga miłośników przyrody oraz sportów wodnych, stanowiąc spokojne miejsce do wypoczynku w otoczeniu natury.

Nowe Warpno, z kolei, to malownicze miasteczko położone nad Zalewem Szczecińskim, oferujące spokojne warunki do życia oraz wyjątkowe atrakcje turystyczne. Charakteryzuje się zabytkowym ratuszem szachulcowym z XVII wieku, urokliwą mariną oraz dostępem do szlaków wodnych, co przyciąga żeglarzy i miłośników sportów wodnych.

### Dojazd ze Szczecina:

Odległość do Miroszewa/Nowego Warpna ze Szczecina to ok. 40-45 km malowniczą drogą przez lasy, chętnie wybieraną przez rowerzystów. Można też wybrać alternatywną drogę przez Police.

Kursuje również autobus Szczecin-Nowe Warpno.

### **Dlaczego warto zainwestować w tą nieruchomość?**

Dom znajduje się w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Ze względu na bliskość do Niemiec, teren ten cieszy się sporym zainteresowaniem zachodnich sąsiadów.

Dodatkowo, planowana zachodnia obwodnica Szczecina drastycznie skróci drogę nad morze w tym rejonie.


## Gorąco polecam:

- dla ludzi ceniących bliskość z naturą, lubiących ciszę
- jako bazę na wypady łodzią po zalewie, bazę dla kite-surferów
- dla chcących spędzić weekend w drugim domu poza miastem lub
- na wakacyjny wynajem
- Cena do niewielkiej negocjacji

Opis i cena powyższej oferty nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego i ma jedynie charakter informacyjny, Arka nie ponosi odpowiedzialności za jej kompletność i zgodność ze stanem faktycznym.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

## informacje ogólne

Symbol	ARK26519	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	3
Powierzchnia całkowita	57, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	46, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	1 001, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2024
Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	DREWNO	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	7 456, 14 PLN	Cena 	425 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie	NIE
-------------	-----

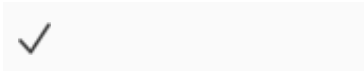
## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	BOJLER	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Garaż	✓		

## instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓
---------------------	---	---------------------	---

Podłączona kanalizacja



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)