



Damian Łukaszczyk

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

Zadbany dom z ogrodem cicha uliczka na Warszawie

Dom na sprzedaż - Szczecin, Warszewo

cena **2 500 000 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **220,00 m²**

pow. działki: **1 070,00 m²**



Z przyjemnością oferujemy na sprzedaż **nowoczesny**, niezwykle **przestronny** dom wolnostojący położony w jednej z najbardziej pożądanых dzielnic Szczecina – Warszawie, **przy kameralnej i cichej zamkniętej ulicy**. To idealne miejsce dla osób ceniących **prywatność**, **spokój** oraz **bliskość natury**, a jednocześnie **szybki dostęp do centrum miasta**.

Dom:

- **powierzchnia użytkowa 220 m²** (dół z garażem w bryle budynku 130mkw, góra 90mkw) **plus poddasze**
- rok budowy: 2000, wysokiej klasy materiały, **odnowiony zaledwie kilka lat temu**
- na parterze znajdują się: przedpokój, kuchnia, łazienka, salon z jadalnią, korytarz, pomieszczenie gospodarcze (kotłownia mogąca służyć jako wiosenna kuchnia dzięki wyjściu na ogród) oraz pokój (wykorzystywany obecnie jako pracownia)
- na piętrze znajdziemy 4 pokoje, garderoba oraz łazienka z pralnią
- dodatkowo ogromny strych o nieuciążliwych skosach do zaadaptowania

- układ pomieszczeń został nieco zmodyfikowany w stosunku do prezentowanego projektu i zyskał sporo na funkcjonalności, warto więc zobaczyć to na żywo (istnieje możliwość przywrócenia oryginalnego układu)

- salon z kominkiem oraz jadalnią z wykuszem zapewniającym dużo dodatkowego światła, wysokość aż 270cm, z niego wyjście na duży taras z markizą
- kuchnia z meblami w zabudowie na wymiar oraz sprzętem AGD wysokiej klasy wymieniona kilka lat temu
- 2 łazienki – mniejsza dla gości oraz duża z wanną i prysznicem; w łazienkach zastosowano wysokiej jakości glazurę oraz nowoczesną, markową armaturę
- ogrzewanie i ciepła woda z nowego pieca gazowego kondensacyjnego (wymieniony w 2023 r.)
- wydajny kominek w salonie mogący ogrzać bez trudu większość domu dzięki otwartemu układowi pomieszczeń + zapas drewna na 2 zimy w boksie pod wiatą
- drzwi wejściowe antywłamaniowe, okna PCV w bardzo dobrym stanie także wyposażone w rolety antywłamaniowe na dole oraz moskitiery u góry
- **stacja ładowania EV dla samochodów elektrycznych**
- monitoring z system alarmowym
- duży garaż o pow. 24mkw + zadaszone miejsce parkingowe
- **instalacja fotowoltaiczna 10kW** rozłożona na obie strony dachu

Działka:

- powierzchnia 1070 m2 o regularnym kształcie prostokąta
- zadbany ogród z licznymi, rozwiniętymi już nasadzeniami zapewniającymi należyłą prywatność i możliwość relaksu wśród zieleni z bogatym oświetleniem w postaci lamp i latarni
- strefa relaksu z huśtawkami dla dzieci i bujaną sofą dla dorosłych
- wydzielone miejsce do grillowania
- domek narzędziowy
- system automatycznego nawadniania
- teren ogrodzony z elektrycznie sterowaną bramą wjazdową

Okolica i lokalizacja:

Dom znajduje się w cichej i spokojnej okolicy dzielnicy Warszewo przy wewnętrznej ulicy, gdzie dojeżdżają tylko mieszkańcy. Pomimo wrażenia, że jesteśmy z daleka od miasta w okolicy znajdziemy sklep, aptekę, szkołę, kościół, centrum fitness, basen, przystanki autobusowe, paczkomaty. Do najbliższego sklepu odległość wynosi jedynie 550m. Przystanki linii autobusowych 57, 87, 99 znajdują się w odległości spacerowej od domu. Większe sklepy spożywcze – Netto, Lidl i Biedronka zlokalizowane są przy ul. Duńskiej, gdzie można dojechać autobusem lub samochodem w 3 minuty. Na Warszawie mamy do dyspozycji mnóstwo terenów spacerowych (Puszcza Wkrzańska, Gubałówka) i tras rowerowych lub pieszych dla miłośników aktywnego wypoczynku. Pomimo położenia na obrzeżach, Warszewo zapewnia wygodny i szybki dojazd do centrum miasta, co jest ważnym czynnikiem dla wielu osób.

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

We speak English, so please don't hesitate and contact us for more details.

Dlaczego my? Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

Oferujemy wsparcie architekta wnętrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie
Pomagamy w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami
Wykonujemy bezpłatną wycenę
Zapewniamy bezpieczeństwo transakcji
Proponujemy dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję wiążaną

Gwarantujemy 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin

Sprzedajemy mieszkania wykonane "pod klucz"

Kupujemy nieruchomości za gotówkę "od ręki"

Współpracujemy z...

- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.

Serdecznie zapraszamy.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

We are pleased to offer for sale **a modern** , extremely **spacious** detached house located in one of the most desirable districts of Szczecin - Warszewo, **on an intimate and quiet gated street** . This is an ideal place for people who value **privacy** , **peace** and **proximity to nature** , while at the same time **quick access to the city center**.

House:

- **usable area 220 m2** (downstairs with a garage in the building 130 m2, upstairs 90 m2) **plus attic**
- year of construction: 2000, high-class materials, **renovated just a few years ago**
- on the ground floor there is: a hall, a kitchen, a bathroom, a living room with a dining room, a corridor, a utility room (a boiler room that can be used as a spring kitchen thanks to the exit to the garden) and a room (currently used as a studio)
- on the first floor there are 4 rooms, a wardrobe and a bathroom with a laundry room
- additionally a huge attic with easy-to-adapt slopes
- **the layout of the rooms has been slightly modified compared to the presented project and has gained a lot of functionality, so it is worth seeing it live (it is possible to restore the original layout)**
- living room with fireplace and dining room with bay window providing a lot of additional light, height up to 270 cm, exit to a large terrace with an awning
- kitchen with custom-made furniture and high-class household appliances replaced a few years ago
- 2 bathrooms - a smaller one for guests and a large one with a bathtub and shower; the bathrooms feature high-quality tiles and modern, branded fittings
- heating and hot water from a new condensing gas boiler (replaced in 2023)
- an efficient fireplace in the living room that can easily heat most of the house thanks to the open layout of the rooms + a supply of wood for 2 winters in a box under the shelter
- anti-burglary entrance door, PVC windows in very good condition, also equipped with anti-burglary roller blinds at the bottom and mosquito nets at the top
- **EV charging station for electric cars**
- monitoring with alarm system
- large garage of 24 sq m + covered parking space
- **10kW photovoltaic installation** distributed on both sides of the roof

Plot:

- area of 1070 m2 with a regular rectangular shape
- a well-kept garden with numerous, developed plants providing adequate privacy and the possibility of relaxation among the greenery with rich lighting in the form of lamps and lanterns
- relaxation area with swings for children and a rocking sofa for adults
- separate barbecue area
- tool shed
- automatic irrigation system
- fenced area with electrically controlled entrance gate

Area and location:

The house is located in a quiet and peaceful area of the Warszewo district on an internal street, where only residents commute. Despite the impression that we are far from the city, in the area we will find a shop, pharmacy, school, church, fitness center, swimming pool, bus stops, parcel lockers. The distance to the nearest shop is only 550m. Bus stops of bus lines 57, 87, 99 are within walking distance from the house. Larger grocery stores - Netto, Lidl and Biedronka are located on Duńska Street, where you can get there by bus or car in 3 minutes. In Warszewo we have a lot of walking areas (Puszcza Wkrzańska, Gubałówka) and bicycle or walking routes for lovers of active recreation. Despite its location on the outskirts, Warszewo provides convenient and quick access to the city center, which is an important factor for many people.

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

informacje ogólne

Symbol	16/13324/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	220, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	220, 00 m²
Powierzchnia działki	1 070, 00 m²	Rok budowy	2000
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	11 363, 64 PLN
Cena 	2 500 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE

Osiedle zamknięte



Garaż



instalacje

Alarm



Monitoring



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**