



**Damian Łukaszczyk**

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 788184040

email: biuro@magnethouse.pl

Wolno stojący, 120 m<sup>2</sup>, Gogolice  
**Dom na sprzedaż** - Gogolice

cena **640 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **120,00**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **7 500,00**  
**m<sup>2</sup>**



Prezentujemy dom na sprzedaż o powierzchni użytkowej 120mkw położony w niewielkiej miejscowości Gogolice (gmina Trzcińsko Zdrój, powiat Gryfiński). Nieruchomość została gruntownie wyremontowana w latach 2015-2019, włącznie z wymianą podmurówki, ociepleniem, wstawieniem nowych okien, położeniem nowego dachu i rozprowadzeniem nowej elektryki. Sufit został podniesiony o około 50cm, dzięki czemu dolny poziom jest zgodny z obecnymi normami i oczekiwaniami, zaś na piętrze nadal mamy do dyspozycji dużą powierzchnię użytkową z nieuciążliwymi skosami.

Na dolnym poziomie znajduje się miejsce na salon (możliwość powiększenia o sąsiedni pokój oraz pozostawienia nad nim otwartej przestrzeni z antresolą), 2 pokoje, otwarta kuchnia z przyległą spiżarnią, duża i funkcjonalna łazienka z miejscem na kabinę i wannę jednocześnie, osobna toaleta oraz korytarz.

Na piętrze poza korytarzem i drugą łazienką znajdziemy 3 pokoje, z których jeden planowany jest nad salonem.

Dodatkowo do dyspozycji piwnica o powierzchni około 20mkw z dostępem do szybu kominowego, dzięki czemu istnieje możliwość instalacji pieca na paliwa stałe.

## **DZIAŁKA**

- \* Powierzchnia: 7500mkw
- \* Klasa gruntu: RIIIa, RIIIb
- \* Wymiary i kształt: dokładne info na zdjęciu, romb
- \* Nachylenie: płaska w okolicy domu i wzdłuż drogi (front działki), wznosząca się od połowy w kierunku dalszego krańca (tyłu).
- \* Wygląd: trawa, kilka drzew owocowych (możliwość wycinki), nieliczne krzaki
- \* Ogrodzenie: brak
- \* Gleba: sucha

## **MEDIA**

Instalacja elektryczna 3-fazowa z nową skrzynką na zewnątrz wpasowaną w elewację.

Woda z ujęcia gminnego, plus dodatkowo własna bardzo głęboka studnia. Instalacja wewnątrz domu do rozprowadzenia.

Kanalizacja pozostawiona w oryginalnym stanie w postaci zbiornika bezodpływowego.

Internet w drodze przy działce.

## **POŁOŻENIE**

Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna, łąki i pola, las

Droga dojazdowa: tak, asfaltowa

W okolicy są: szkoła podstawowa (tuż obok), sklep spożywczy.

Nową drogą dojedziemy do Trzcieńska Zdrój (6km), a tam znajdziemy kilka dużych sklepów jak Biedronka i Dino, stację paliw, piekarnię, restaurację, przychodnię rodzinną, paczkomat, fryzjera, sklep budowlany, centrum kultury oraz halę widowiskowo-sportową, a także szkołę i przedszkole.

15km Chojna

26km Myślibórz

43km Pyrzyce

51km Gryfino

67km Gorzów

**WAŻNE: Możliwość dokupienia 2 przyległych działek z wydanymi Warunkami Zabudowy po 1500mkw każda w korzystnej cenie (szczegóły w osobnym ogłoszeniu).**

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 związaną

**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 present a house for sale with a usable area of 120 square meters, located in the small village of Gogolice (Trzcіńsko-Zdrój commune, Gryfino County). The property was thoroughly renovated between 2015 and 2019, including replacing the foundation, insulating it, installing new windows, installing a new roof, and installing new electrical wiring. The ceiling was raised by approximately 50 cm, bringing the lower level up to current standards and expectations, while the upper floor still offers ample usable space with unobtrusive slopes.

On the lower level there is space for a living room (possibility of enlarging it with an adjacent room and leaving an open space above it with a mezzanine), 2 rooms, an open kitchen with an adjacent pantry, a large and functional bathroom with space for a shower cabin and a bathtub at the same time, a separate toilet and a hallway.

On the first floor, apart from the corridor and the second bathroom, there are 3 rooms, one of which is planned above the living room.

Additionally, there is a basement of approximately 20 square meters with access to the chimney shaft, which allows for the installation of a solid fuel stove.

## **PLOT**

\* Area: 7500 sq m

\* Soil class: RIIIa, RIIIb

\* Dimensions and shape: detailed information in the photo, rhombus

\* Slope: flat around the house and along the road (front of the plot), rising from the middle towards the far end (rear).

\* Appearance: grass, a few fruit trees (can be cut down), a few bushes

\* Fence: none

\* Soil: dry

## MEDIA

3-phase electrical installation with a new external box fitted into the facade.

Water from the municipal intake, plus our own very deep well. Installation inside the house to be distributed.

The sewage system was left in its original state in the form of a septic tank.

Internet on the road near the plot.

## POSITION

Neighborhood: single-family houses, meadows and fields, forest

Access road: yes, asphalt

In the area there is: a primary school (right next door) and a grocery store.

The new road will take you to Trzcińska Zdrój (6km), where you will find several large stores such as Biedronka and Dino, a gas station, a bakery, restaurants, a family clinic, a parcel locker, a hairdresser, a construction store, a cultural center and a sports and entertainment hall, as well as a school and a kindergarten.

15km Chojna

26km Myślibórz

43km Pyrzyce

51km Gryfino

67km Gorzów

**IMPORTANT: Possibility to purchase 2 adjacent plots with issued development conditions, 1500 sq m each, at a favorable price (details in a separate announcement).**

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

## informacje ogólne

Symbol	20/13324/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	120, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	120, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	7 500, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1930
Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV

Pokrycie dachu

DACHÓWKA CERAMICZNA

Cena za m2

5 333, 33 PLN

Cena 

640 000, 00 PLN

## wyposażenie

---

Umeblowanie

NIE

## informacje dodatkowe

---

Typ kuchni

OTWARTA

Liczba łazienek

2

Liczba WC

1

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Źródło c.w.

INNE

Ogrzewanie

INNE

## instalacje

---

Energia elektryczna

✓

Podłączony wodociąg

✓



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