



**Alicja Chołdrych**  
(CITY Nieruchomości)  
nr licencji: 30525

tel.: 726 017 220  
email: alicja.choldrych@city-szczecin.pl

# Dom dla rodziny - 9000 m<sup>2</sup> prywatnej przestrzeni

Dom na sprzedaż - Czepino

cena **1 749 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **174,00**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **9 003,00**  
m<sup>2</sup>



Są miejsca, które od pierwszej chwili dają poczucie spokoju.  
To właśnie jedno z nich.

Dom dla rodziny, która chce mieć przestrzeń, prywatność i jednocześnie szybki dostęp do miasta  
Wyobraź sobie miejsce, w którym Twoje dzieci mogą biegać po własnym ogrodzie, jeździć na rowerze po spokojnych drogach i dorastać blisko natury - a Ty wciąż masz szybki dojazd do pracy, szkół i całej infrastruktury miejskiej.

Ta nieruchomość w Czepinie przy ul. Morenowej łączy to wszystko w jednym miejscu.  
Lokalizacja - cisza wśród zieleni, a miasto tuż obok

Dom położony jest w spokojnej, zielonej części miejscowości Czepino, w otoczeniu pól, drzew i niskiej zabudowy.  
To idealna przestrzeń dla rodzin, które chcą uciec od miejskiego hałasu, ale nie rezygnować z wygody

codziennego życia.

Największym atutem jest bliskość Gryfina i Szczecina, które oferują ogromne możliwości pracy, edukacji i rozwoju dla całej rodziny.

Odległości:

- 5 minut do Gryfina - szkoły, przedszkola, sklepy, restauracje, basen, centrum handlowe
- 20 minut do Szczecina - uczelnie, szkoły międzynarodowe, duże firmy i szeroki rynek pracy
- 10 minut do Jeziora Wełtyńskiego - idealne miejsce na weekendowy wypoczynek
- 15 minut do granicy z Niemcami - świetna opcja dla osób pracujących za granicą

Okolica oferuje również liczne ścieżki rowerowe, tereny spacerowe i rekreacyjne, dzięki czemu dzieci mogą dorastać w zdrowym, bezpiecznym otoczeniu.

Dom - solidny, przestronny i gotowy do zamieszkania

Dom został wybudowany metodą tradycyjną, co zapewnia trwałość i bardzo dobrą izolację. W 2021 roku przeszedł generalny remont, dzięki czemu jest w świetnym stanie technicznym i nie wymaga żadnych dodatkowych nakładów.

Powierzchnia użytkowa: 174 m<sup>2</sup>

Najważniejsze atuty:

- dom w pełni wykończony i wyposażony - gotowy do wprowadzenia
- deska barlinecka i parkiet na podłogach
- nowoczesne i ekonomiczne rozwiązania energetyczne:
  - pompa ciepła
  - piec elektryczny
  - klimatyzacja
  - instalacja fotowoltaiczna
- media z sieci miejskiej - kanalizacja i woda
- garaż jednostanowiskowy - 20 m<sup>2</sup>

Dom usytuowany jest na lekkim wzniesieniu, co zapewnia piękne, otwarte widoki na okolicę, a przy dobrej pogodzie również panoramę Szczecina.

Otoczające go drzewa tworzą naturalną barierę prywatności, dzięki czemu można tu naprawdę odpocząć od świata.

Działka - ponad 9000 m<sup>2</sup> przestrzeni dla Twojej rodziny

Powierzchnia działki: 9003 m<sup>2</sup>

To ogromna przestrzeń, która daje wiele możliwości:

- stworzenie dużego ogrodu lub sadu - idealne miejsce na własną pasiekę lub małą winnicę
- plac zabaw dla dzieci
- strefa rekreacyjna z basenem lub altaną
- przestrzeń pod działalność lub hobby

Działka jest zadbana i dobrze utrzymana, a dojazd prowadzi drogą gminną.

Potencjał inwestycyjny Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość wydzielenia działki budowlanej ok. 1000 m<sup>2</sup> z dostępem do drogi.

Szacowana wartość takiej działki w tej okolicy to około 250 000 zł, co daje realny potencjał zwrotu z inwestycji.

Dlaczego to idealny dom dla rodziny?

ogromna przestrzeń i prywatność - brak bliskich sąsiadów

bezpieczne, spokojne otoczenie dla dzieci


szybki dojazd do Gryfina i Szczecina

dom po remoncie - bez dodatkowych nakładów  
energooszczędne rozwiązania (pompa ciepła + fotowoltaika)  
bardzo duża działka z potencjałem inwestycyjnym  
piękne widoki i naturalne otoczenie

To miejsce, w którym zwalnia tempo, oddycha się świeżym powietrzem i daje dzieciom przestrzeń do dorastania.  
Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji!  
Ten dom najlepiej poczuć na żywo - zdjęcia nie oddają atmosfery tego miejsca.

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

## informacje ogólne

Symbol	CIT25489	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	174, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	174, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	9 003, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1974
Ilość pięter	3	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	10 051, 72 PLN	Cena 	1 749 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie	TAK	Lodówka	<input checked="" type="checkbox"/>
Zmywarka	<input checked="" type="checkbox"/>		

## informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>
Taras	<input checked="" type="checkbox"/>		

## instalacje

Internet	✓	Monitoring	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓		

---



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