

DOM DWURODZINNY! Piękny! Duża działka! Przy lesie!

Dom na sprzedaż - Trzszczyn

cena **2 200 000** zł

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **310,00**
m²

pow. działki: **1 508,00**
m²



Piękny, stylowy dom z potencjałem na sprzedaż! Zapraszamy do odkrycia wyjątkowego domu, który łączy w sobie bliskość natury i wygodę miejskiego życia. Położony przy samej ścianie lasu, oferuje niepowtarzalną atmosferę spokoju i harmonii z przyrodą. Jednocześnie, dzięki bliskości drogi wojewódzkiej oraz miasta, zapewnia szybki i łatwy dostęp do wszystkich udogodnień.

Działka:

Powierzchnia: 1508 m² w KW w planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się działalność nieuciążliwą handlową, gastronomiczną i rzemieślniczą!

Dom składający się z dwóch kondygnacji:

- Powierzchnia użytkowa: 264m², powierzchnia zabudowy 310m²
- **Dwa salony** o różnym stylu, idealne do relaksu i spotkań towarzyskich

- **Dwie duże łazienki oraz dwa przestronne pokoje kąpielowe** zapewniające komfort dla całej rodziny (natryski lub wanny do wyboru)
- Duży zadaszony **taras** w części południowej domu o powierzchni **51,6m²!**
- **Nowoczesny styl** domu zapewnia m.in. wysokość parteru ok. **5.65m** oraz 2.7m

Dwa osobne wejścia, tworzące podział na dwa niezależne domy dla dwóch rodzin (dom dwupokoleniowy), daje to też możliwość wynajęcia jednej części domu, co stanowi dodatkowe źródło dochodu lub pomoże w spłacie kredytu. Druga część nieruchomości równie dobrze może pełnić funkcje mieszkalną jak i usługową. Oczywiście istnieje możliwość łatwego połączenia w jedną wspólną przestrzeń.

Pierwsza część domu o powierzchni 135,6m² na którą składają się:

- Salon - 30,97m²
- Kuchnia - 13,91m²
- Jadalnia - 11,48m²
- Trzy sypialnie o pow. 11,72m², 13,55m², 11,53m²
- Dwie łazienki o pow. 8,94m², 11,66m²
- Przedsiónek z garderobą - 2,42m² + 1,98m²
- Komunikacja - 14,19m² + 3,25m²
- Balkon 6m²

Druga część domu o powierzchni 128,76m² na którą składają się:

- Salon z jadalnią - 49,10m²
- Kuchnia - 13,71m²
- Dwie sypialnie - 14,68m², 11,64m²
- Dwie łazienki - 12,49m², 7,63m²
- Toaleta - 2,89m²
- Garderoba - 3,94m²
- Przedsiónek, kotłownia - 7,6m², 5,08m²
- Podpiwniczenie

Na działce znajdują się również:

- Garaż dwustanowiskowy
- Budynek gospodarczy
- Wiaty na drewno do kominka
- Utwardzona nawierzchnia ok.189 m² pod 4 miejsca postojowe

Dużym atutem nieruchomości jest podłączenie do kanalizacji miejskiej, przyłącze gazu oraz wody. Zastosowano ogrzewanie gazowe oraz **kominek, który zapewnia również klimat.**

Dom został wybudowany z bardzo dobrej jakości trwałych materiałów, ściany zewnętrzne z Porothermu wraz z izolacją mają ok. 55cm grubości.

W przeważającej części domu okna wykonano z twardego drewna dębowego zapewniając trwałość, izolację termiczną oraz ponadczasową estetykę. Podłogi pokrywają deski drewniane, płytki ceramiczne lub panele. Przestronny taras również wykonano z drewna, dzięki czemu nie nagrzewa się podczas upałów. Dachówka ceramiczna pomaga zapewnić równowagę termiczną w zimie i lecie.

Zlokalizowany jest w Trzuszczynie, 2km od Polic i ok. 11km od Szczecina oraz 4km od Tanowa.

- Odległość do drogi wojewódzkiej DW114 oraz przystanku komunikacji miejskiej wynosi - 450m
- Szkoła z oddz. dwujęzycznymi i przedszkolnymi w Tanowie - 4,4km
- Szkoła Podstawowa nr 8 w Policach - 4,5km
- Zespół Szkół "Biała" (średnia i podstawowa) + basen - 4,1km
- Nowe centrum handlowe Chemik Park ok. 1.5km a w nim:
- Biedronka, Bricomarche, KiK, Sinsay, Rossmann
- Lidl Police - 2km
- Stacja Paliw Orlen - 2,8km
- Starostwo Powiatowe - 3km


Zachęcam do zapoznania się ze zdjęciami. Nie sposób jednak oddać całego potencjału tej nietuzinkowej nieruchomości! Ten klimat trzeba poczuć.

Umówmy się na prezentację. Zapraszam serdecznie.

(Nie wszystkie pomieszczenia udało się pokazać w ogłoszeniu - limit)

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20233	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	7
Powierzchnia całkowita	310, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	264, 36 m ²
Powierzchnia działki	1 508, 00 m ²	Rok budowy	2015
Ilość pięter	2	Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	MIESZANY	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP, POŁĄCZOWE
Cena za m2	7 096, 77 PLN	Cena 	2 200 000, 00 PLN

wyposażenie

Umebrowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	4
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA

Źródło c.w.

PIEC GAZOWY

Ogrzewanie

C.O. GAZOWE, C.O.
WŁASNE, KOMINEK, PIEC

Garaż



instalacje

Energia elektryczna



Podłączony gaz



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl