

Szczecin Dąbie- dom w stanie surowym

Dom na sprzedaż - Szczecin, Dąbie, ul. Zagrzebska

cena **499 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **245,48** pow. działki: **450,00 m²**
m²



Dom w budowie - 179,21 m² | działka 450 m² | 2 garaże | okolice Szczecina- Szczecin Dąbie
Na sprzedaż dom jednorodzinny w budowie (stan surowy otwarty), położony na działce o powierzchni 450 m².
Budowa została rozpoczęta w 1999 roku i przerwana.

UWAGA! W 2025 r. dla budowy wykonany został projekt budowlany zamienny, zgodnie z którym należy dokończyć inwestycję - projekt przewiduje wprowadzenie zmian względem pierwotnej koncepcji, w tym przebudowy. Szczegółowy wykaz wymaganych zmian na końcu opisu oferty.

Parametry nieruchomości:

Powierzchnia użytkowa budynku: 179,21 m²

Powierzchnia całkowita (zgodnie z zestawieniem pomieszczeń): 245,48 m²

Liczba kondygnacji: parter + 1 piętro (2 kondygnacje)

Działka: 450 m², kształt kwadratowy, teren płaski

Ogrodzenie: tak

Rozkład pomieszczeń (wg zestawienia)

Poziom 0:

Komunikacja - 17,35 m²

Pomieszczenie gospodarcze - 14,60 m²

Pomieszczenie gospodarcze - 7,28 m²

Garaż - 43,18 m²

Garaż - 23,09 m²

Parter:

Komunikacja - 10,66 m²

Łazienka - 8,94 m²

Pokój - 12,75 m²

Kuchnia - 6,49 m²

Pokój (salon) - 44,74 m²

Piętro:

Komunikacja - 8,15 m²

Pokój - 10,07 m²

Łazienka - 8,06 m²

Pokój - 14,99 m²

Pokój - 15,13 m²

Dodatkowe powierzchnie:

Garaż - 43 m²

Garaż - 23 m²

Strych - 20 m²

Piwnica - 39 m²

Stan surowy otwarty

Budynek do dokończenia zgodnie z projektem zamiennym

Media:

Prąd (instalacja naziemna/podziemna)

Gaz

Woda

Kanalizacja miejska

Lokalizacja

Nieruchomość położona w odległości:

8,5 km od centrum Szczecina

800 m od sklepu spożywczego

1,5 km od szkoły podstawowej

1,5 km od jeziora

250 m od przystanku autobusowego

1,8 km od stacji kolejowej

Dostęp bezpośrednio z drogi nieasfaltowej.

Sąsiedztwo - budynki jednorodzinne

Atuty nieruchomości:

duża powierzchnia i funkcjonalny układ

dwa garaże

pełne uzbrojenie działki

projekt zamienny umożliwiający kontynuację budowy

dobra komunikacja ze Szczecinem

PRACE I ELEMENTY PLANOWANE W RAMACH INWESTYCJI

Projektowane zmiany celem doprowadzanie do zgodności z prawem niezakończonych budowy i wznowienie robót budowlanych

od ul. Zagrzebskiej: dostosowanie położenia ściany frontowej budynku

uwaga, realizując budowę należy bezwzględnie, na gotowo w stanie ostatecznym wykończonym, zachować następujące odległości minimalne od granic działki zgodne z proj. podstawowym:
min. 5,35 m- od strony ul. Zagrzebskiej, dz. 160/2 dr
min. 1,48 m- od strony drogi dojazdowej, dz. 22/9 dr (zastosować ocieplenie elewacji szczytowej wschodniej od wewn. budynku)
min.4,0 m- od strony elewacji zachodniej (dotyczy ściany części mieszkalnej budynku)
od ul. Zagrzebskiej: likwidacja ganku wejściowego i likwidacja istn. schodów zewn. przy gł. wejściu do budynku
od ul. Zagrzebskiej: skrócenie okapu dachu i likwidacja dwóch słupów zewn.
dostosowanie wysokości budynku do wysokości zgodne z proj. podstawowym: nowa konstrukcja i przekrycia/pokrycie dachu budynku, nowe okna dachowe uwaga: realizując budowę należy bezwzględnie, na gotowo w stanie ostatecznym wykończonym, zachować następujące parametry dachu:
wysokość maksymalną budynku: 9,55m od poziomu terenu przy gł. wejściu do budynku do góry konstrukcji dachu licząc wraz z warstwami przekrycia i pokrycia dachu
zachować kąt nachylenia połaci dachowych z projektu podstawowego tj. kąt 45 stopni
likwidacja otworów okiennych w poziomie strychu nad poddaszem w obu elewacjach szczytowych (wschodniej i zachodniej)
od elewacji zachodniej: likwidacja balkonu w poziomie poddasza (elew. zach.)
elewacja od ogrodu dostosowanie otworów okiennych w poziomie parteru i likwidacja (zamurowanie) wszystkich otworów okiennych w poziomie piwnicy
dostosowanie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach oraz dostosowanie elementów zagosp. terenu (schody zewn.)

W ZAKRESIE WNĘTRZA:

schody wewn. dostosowane do nowego układu ściany frontowej
dostosowaniami układu ścian wewn .
wykonanie kompletu nowych instalacji wewn.
wykonanie warstwy izolacji termicznej elewacji i dachu
montaż wszystkich nowych drzwi i okien wewn. i zewn. oraz okien/wyłazu dachowych oraz ich dostosowanie pod względem wielkości i pozycji
wykończenie elewacji
wykonanie/dostosowanie przewodów wentylacji grawitacyjnej
wykonanie całości termoizolacji i wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego budynku
wykonanie balustrad schodowych i balustrady tarasu nad garażem (balustradę trasy wykonać min. 1,5 m od gr. działki)
montaż urządzeń sanitarnych
wykonanie nowych schodów drewnianych strychowych, rozkładanych, wg. zamówienia indywidualnego/prefabrykowanych z poziomu poddasza na strych nad poddaszem
Zapraszam do zapoznania się ze szczegółami oferty, 530 855 033 Ewelina Olejniczak
"Opis nieruchomości zawarty w niniejszej ofercie został sporządzony na podstawie informacji przekazanych nam przez stronę sprzedającą. Zwracamy uwagę, że mogą one zawierać błędy lub nieścisłości. W przypadku zainteresowania ofertą zalecamy osobistą weryfikację tych informacji. Oferta ta nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 i nast. kodeksu cywilnego."

Mikulski Nieruchomości - licencjonowana sieć biur nieruchomości. Baza sprawdzonych nieruchomości. Nasza firma posiada 7 oddziałów. Pracujemy w systemach wymiany ofert z biurami nieruchomości na terenie całej Polski. Posiadamy polisę OC. Obsługujemy teren całego województwa zachodniopomorskiego. Nasz skład liczy blisko 40 osób.

Dobierzemy dla Państwa najtańszy kredyt na zakup każdej nieruchomości. Nie musisz kupować z nami nieruchomości, by otrzymać świetny kredyt! W ofercie mamy ponad 20 banków! Zadzwoń po kredyt hipoteczny już dziś: +48 790 588 531

CENTRALA FIRMY:

+48 530 855 003

biuro@mikulski-nieruchomosci.pl

Nasze oddziały:

Oddział GOLENIÓW

ul. M. Konopnickiej 76

72-100 Goleniów

Tel. +48 91 418 56 57

Oddział STARGARD

ul. Mikołaja Reja 8/1

73-110 Stargard

Tel. +48 91 577 07 57

Oddział NOWOGARD

ul. Bankowa 3B/1

72-200 Nowogard

Tel. +48 91 307 66 87

Oddział SZCZECIN

ul. Łaziebną 1, U1/1

70-557 Szczecin

Tel. +48 91 307 91 64

Oddział ŚWINOUJŚCIE

ul. Bolesława Chrobrego 5B

72-600 Świnoujście

Tel. +48 91 307 89 01

Oddział KOŁOBRZEG

ul. Mariacka 38/2

78-100 Kołobrzeg


Tel. +48 94 700 00 23

Zapraszamy do naszych oddziałów!

www.mikulski-nieruchomosci.pl

:: Oferta wysłana z programu mediaRent (media-rent.eu) ::

informacje ogólne

Symbol	14092/MKN/DS-280982	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	245, 48 m ²
Powierzchnia działki	450, 00 m ²	Rok budowy	1999
Ilość pięter	3	Standard	SUROWY OTWARTY
Cena 	499 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>
-------	-------------------------------------



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl