

Wolno stojący, 196 m<sup>2</sup>, Stepniczka  
**Dom na sprzedaż** - Stepniczka

cena **1 200 000** zł

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **196,00** pow. działki: **100,00 m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż nowoczesny, wolnostojący dom jednorodzinny położony w spokojnej i malowniczej Stepniczce, tuż obok Stepnicy. Nieruchomość została wybudowana w 2022 roku i łączy wygodny, dwupoziomowy układ, bardzo niskie koszty utrzymania oraz dużą, starannie zagospodarowaną przestrzeń wokół domu.

Dom oferuje 155 m<sup>2</sup> powierzchni, a jego działka ma 1000 m<sup>2</sup>. Istnieje również możliwość dokupienia dwóch działek po 500 m<sup>2</sup> każda.

Przemyślany podział na dwie kondygnacje

Parter to przede wszystkim przestronna strefa dzienna. Jej sercem jest duży, jasny salon z kominkiem oraz bezpośrednim wyjściem na całkowicie zadaszony taras. Kominiek tworzy przyjemny klimat w chłodniejsze wieczory, a jednocześnie stanowi dodatkowe źródło ciepła.

Oddzielna kuchnia z jadalnią posiada własną spiżarnię oraz bezpośrednie wyjście do ogrodu - bardzo praktyczne rozwiązanie zarówno na co dzień, jak i podczas letnich spotkań na świeżym powietrzu.

Na parterze znajduje się również sypialnia oraz łazienka z prysznicem, dzięki czemu część domu może wygodnie funkcjonować bez konieczności korzystania z piętra.

Piętro ma zdecydowanie bardziej prywatny i wypoczynkowy charakter. Znajduje się tutaj druga sypialnia, przestronna łazienka z wanną oraz imponująca, około 20-metrowa garderoba.

Dodatkowo wygospodarowano tu osobną strefę relaksu z kanapą i telewizorem - miejsce na spokojny wieczór, książkę czy film, niezależne od głównego salonu na parterze. Taki układ daje domownikom więcej prywatności i pozwala stworzyć na piętrze komfortową strefę tylko dla siebie.

Taras, który nie kończy sezonu wraz z pierwszym deszczem

Jednym z największych atutów nieruchomości jest przestronny, częściowo zadaszony taras. Dzięki temu można korzystać z niego nie tylko w pełnym słońcu, ale również podczas deszczowych, letnich wieczorów.

Przeszklenia tarasowe wyposażono dodatkowo w moskitiery, natomiast w oknach domu zamontowano automatyczne rolety, zwiększające komfort, prywatność i bezpieczeństwo.

Cała nieruchomość jest również monitorowana.

Nowoczesne rozwiązania i około 4500 zł kosztów rocznie

Jednym z najmocniejszych argumentów tej nieruchomości są bardzo niskie koszty utrzymania. Według obecnych kosztów właściciele wynoszą one około 4500 zł w skali całego roku.

Dom wyposażony jest w instalację fotowoltaiczną o mocy 9,6 kW oraz pompę ciepła, która odpowiada za ogrzewanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Dodatkowym źródłem ciepła jest kominek w salonie.

Na posesji znajdują się również trzy zbiorniki na wodę deszczową, wykorzystywaną m.in. do podlewania ogrodu i własnych upraw.

Nieruchomość podłączona jest do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

1000 m<sup>2</sup> zagospodarowanego ogrodu

Tutaj nie zaczynasz od pustej działki. Teren wokół domu został już starannie zagospodarowany - znajdują się na nim liczne drzewa, krzewy i nasadzenia tworzące zieloną, prywatną przestrzeń do wypoczynku.

W ogrodzie wydzielono również miejsce na własne uprawy warzywne. Pomidory, papryka czy ogórki prosto z własnego ogródka mogą być tutaj częścią codzienności.

A kiedy wychodzisz z domu, jednym z pierwszych widoków jest ściana lasu - detal, który najlepiej pokazuje charakter tej lokalizacji.

Na posesji znajduje się także garaż jedno stanowiskowy o powierzchni około 30 m<sup>2</sup> oraz 11-metrowe pomieszczenie gospodarcze, zapewniające dodatkowe miejsce na rowery, sprzęt ogrodowy, narzędzia czy wyposażenie sezonowe.

Możliwość powiększenia posesji do 2000 m<sup>2</sup>

Dla osób, którym zależy na jeszcze większej przestrzeni, istnieje możliwość dokupienia dwóch bezpośrednio sąsiadujących działek o powierzchni 500 m<sup>2</sup> każda.

Daje to możliwość stworzenia posesji o łącznej powierzchni nawet 2000 m<sup>2</sup> - z większym ogrodem, dodatkową przestrzenią rekreacyjną lub terenem pozostawionym z myślą o przyszłości czy kolejnych pokoleniach.

Stepniczka - las, woda i spokój

Stepniczka położona jest tuż obok Stepnicy, w otoczeniu lasów oraz Zalewu Szczecińskiego. Bliskość plaży i infrastruktury wodnej sprawia, że to szczególnie ciekawa lokalizacja dla osób, które lubią żeglarstwo, własną łódź, sporty wodne czy po prostu odpoczynek nad wodą.

Jednocześnie dogodny dostęp do drogi S3 pozwala sprawnie dotrzeć w kierunku Goleniowa, lotniska oraz Szczecina.

Najważniejsze informacje:

- ✓ dom wolnostojący - 155 m<sup>2</sup>
- ✓ działka - 1000 m<sup>2</sup>
- ✓ możliwość dokupienia 2 x 500 m<sup>2</sup>
- ✓ rok budowy - 2022

- ✓ 2 sypialnie - jedna na parterze, druga na piętrze
- ✓ dodatkowa strefa wypoczynkowa z kanapą i TV na piętrze
- ✓ duża garderoba - ok. 20 m2
- ✓ 2 łazienki - prysznic na parterze, wanna na piętrze
- ✓ salon z kominkiem
- ✓ oddzielna kuchnia z jadalnią i spiżarnią
- ✓ wyjście z kuchni bezpośrednio do ogrodu
- ✓ pompa ciepła - CO i CW
- ✓ fotowoltaika 9,6 kW
- ✓ koszty utrzymania ok. 4500 zł rocznie
- ✓ kanalizacja miejska
- ✓ automatyczne rolety
- ✓ moskitiery przy przeszkleniach tarasowych
- ✓ monitoring nieruchomości
- ✓ całkowicie zadaszony taras
- ✓ 3 zbiorniki na deszczówkę
- ✓ zagospodarowany ogród z własnymi uprawami
- ✓ garaż ok. 30 m2
- ✓ pomieszczenie gospodarcze 11 m2
- ✓ widok na las

To dom dla osób, które chcą mieć przestrzeń, własny ogród, bardzo niskie koszty utrzymania i naturę dosłownie za progiem, a jednocześnie zależy im na nowoczesnym budynku, który nie wymaga rozpoczynania wszystkiego od zera.

Zapraszam do kontaktu z maklerem prowadzącym oraz na prezentację nieruchomości.

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

### informacje ogólne

|                                                                                          |                   |                       |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Symbol                                                                                   | MOJ22183          | Rodzaj rynku          | WTÓRNY          |
| Rodzaj domu                                                                              | WOLNO STOJĄCY     | Liczba pokoi          | 4               |
| Powierzchnia całkowita                                                                   | 196, 00 m²        | Powierzchnia użytkowa | 155, 00 m²      |
| Powierzchnia działki                                                                     | 100, 00 m²        | Rok budowy            | 2022            |
| Ilość pięter                                                                             | 1                 | Standard              | WYSOKI STANDARD |
| Materiał ścian                                                                           | CEGLA             | Cena za m2            | 6 122, 45 PLN   |
| Cena  | 1 200 000, 00 PLN |                       |                 |

### wyposażenie

|             |     |         |                                                                                       |
|-------------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Umeblowanie | TAK | Lodówka |  |
|-------------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Zmywarka



## informacje dodatkowe

Typ kuchni

ODDZIELNA

Liczba łazienek

2

Droga dojazdowa

UTWARDZONA

Źródło c.w.

POMPA CIEPŁA

Garaż



Taras



## instalacje

Internet



Energia elektryczna



Podłączony wodociąg



Podłączona kanalizacja



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