Elżbieta Łapińska
(Aurora Nieruchomości)
nr licencji: 28402

tel.: 533615019
email: elzbieta@auroranieruchomosci.pl

Wolno stojący, 264 m2, Święte

Dom na sprzedaż - Święte

cena **1 699 000** zł | liczba pokoi: **4** | pow. całkowita: **264,00 m²** | pow. działki: **2 105,00 m²**



Dom do komfortowego życia i osobna przestrzeń do prowadzenia działalności - w jednym miejscu, ale bez łączenia pracy z prywatną częścią domu.

Na sprzedaż wyjątkowo funkcjonalna nieruchomość położona w miejscowości Święte, zaledwie kilka minut od Stargardu.
Oferta obejmuje
komfortowy, parterowy dom jednorodzinny oraz niezależny budynek o powierzchni około 100 m2, przygotowany z myślą o działalności gospodarczej.

To propozycja szczególnie interesująca

- dla przedsiębiorcy,
- osoby pracującej na własny rachunek albo

- rodziny potrzebującej dużej, dodatkowej przestrzeni.

DOM:
Przemyślany, wygodny układ zapewnia komfort codziennego życia bez konieczności pokonywania schodów.

W domu znajdują się m.in.:

- przestronny salon z częścią wypoczynkową
- funkcjonalna kuchnia i jadalnia
- 3 sypialnie
- łazienka
- pomieszczenia pomocnicze
- ogród zimowy
- duży, zadaszony taras otwierający dom na ogród.

Wnętrza są zadbane i tworzą spójną, komfortową przestrzeń do życia.

| DOM, KTÓRY MYŚLI O KOSZTACH |
Nieruchomość została wyposażona w rozwiązania podnoszące komfort użytkowania
i pomagające ograniczać bieżące koszty:

- instalację fotowoltaiczną 5,14 kW
- ogrzewanie podłogowe
- rozwiązania zapewniające komfort cieplny

Ściany nośne POROTHERM P+W ceramika 44cm murowane na zaprawę termoizolacyjną, docieplone styropianem 5 cm.

- funkcjonalnie zaplanowaną strefę dzienną
- duże przeszklenia zapewniające naturalne światło.
- Kominek - możliwość rozprowadzenia kanałów ciepłego powietrza do pomieszczeń.
- zmiękczacz wody
- światłowód

To dom zaprojektowany z myślą o wygodzie i niskich rachunkach przez cały rok
-na końcu ogłoszenia wykaz przybliżonych kosztów całej posesji.

| DRUGI BUDYNEK - 100 m2 MOŻLIWOŚCI |
To właśnie ten element wyróżnia nieruchomość na tle większości domów dostępnych w okolicy.

**Na posesji znajduje się osobny budynek o powierzchni 100 m2,
obejmujący przestrzeń biurową, warsztatową, zaplecze oraz WC.
Dzięki oddzieleniu od części mieszkalnej może stanowić niezależną przestrzeń do pracy,
prowadzenia firmy, magazynowania lub realizowania własnego hobby.**

Dodatkowym atutem tej części posesji są:

- doprowadzona instalacja elektryczna
- również instalacja 380V(siła)
- doprowadzone ogrzewanie do budynku - grzejniki w pomieszczeniach
- wzmacniacz sygnału internetu rozprowadzony kablem do budynku biurowo - usługowego oraz na ogród.
- Ściany z cegły docieplone styropianem, strop Kleina (stalowo ceramiczny)
- dach jednospadowy docieplony wełną mineralną więźba krokwiowa.
- Dach odeskowany kryty dwukrotnie papą termozgrzewalną.

Mieszkasz kilka kroków od swojej firmy, ale po zakończeniu pracy możesz zamknąć drzwi i wrócić do prywatnej części nieruchomości.

| DZIAŁKA 2105 m2 |
Dom położony jest na dużej, pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **2105 m2**.
Przestrzeń wokół budynku zapewnia prywatność i wiele możliwości wypoczynku.
Duży ogród, taras i ogród zimowy tworzą idealne miejsce zarówno na spokojny wieczór, jak i spotkania z rodziną czy przyjaciółmi.
Działka daje jednocześnie odpowiednio dużo przestrzeni dla części mieszkalnej i dodatkowego budynku.

- starannie zaprojektowane nasadzenia oraz alejki
- rozprowadzony system podlewania
- znajdziesz tu drewutnię, wędzarnię połączoną z piecem do pieczenia pizzy
- wiele drzew owocowych
- miejsce pod własny warzywniak
- duży, zadaszony taras, który w lecie staje się luksusową strefą wypoczynkową z telewizorem, systemem audio, grillem oraz hamakiem.

| ŚWIĘTE - KILKA MINUT OD STARGARDU |
Lokalizacja pozwala połączyć spokojne życie poza miastem z szybkim dostępem do Stargardu.
To dobre rozwiązanie dla osób, które nie chcą rezygnować z infrastruktury miasta, ale po pracy szukają przestrzeni, zieleni i prywatności.
DLA KOGO JEST TA NIERUCHOMOŚĆ?
To nie jest typowa oferta dla osoby szukającej po prostu czterech ścian.
To nieruchomość dla kogoś, kto chce połączyć:
dom + przestrzeń + ogród + własną działalność

To rozwiązanie może szczególnie zainteresować:

- przedsiębiorcę prowadzącego własną działalność
- właściciela firmy instalacyjnej lub usługowej
- osobę potrzebującą biura i magazynu
- właściciela sklepu internetowego
- projektanta, architekta lub osobę pracującą zdalnie
- pasjonata motoryzacji lub majsterkowania
- rodzinę potrzebującą dużej dodatkowej przestrzeni.

Zamiast osobno kupować lub wynajmować dom i siedzibę firmy, można mieć obie funkcje pod jednym adresem i to przy niskich kosztach utrzymania.

PRZYBLIŻONE KOSZTY EKSPLOATACYJNE CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI:
Podatek kwartalnie - 320 zł x 4 = **1.280 zł / rok**
Prąd za 2025 rok - **605 zł / rok**
Woda +ścieki i ogród za 2025 rok -**2.270 zł. / rok**
Ogrzewanie + ciepła woda za ostatni rok - **6.500 zł / rok**
Odpady miesięcznie - 86 zł x 12 = **1.032 zł / rok**
Internet światłowód miesięcznie - 99 zł x 12 = **1.188 zł / rok**
RAZEM: **12.875 ZŁ / ROK**
Czyli, średni miesięczny koszt utrzymania nieruchomości to **1.073 zł**

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.
Na miejscu najlepiej można ocenić zarówno komfort domu i ogrodu, jak również możliwości, jakie daje niezależny budynek 100 m2.

**Zdjęcia przedstawiają oferowaną nieruchomość i zostały poddane obróbce cyfrowej, częściowo z wykorzystaniem narzędzi AI, w zakresie światła, kolorystyki i ostrości.*

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i 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.

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

informacje ogólne

Symbol	315/11683/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	264, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	164, 45 m²
Powierzchnia działki	2 105, 00 m²	Rok budowy	2012
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CERAMIKA
Rodzaj okien	PCV, Z ROLETAMI	Cena za m2	6 435, 61 PLN
Cena	1 699 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY, SOLAR	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Garaż	✓		

instalacje

Alarm	✓	Monitoring	✓
Domofon	✓	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓

Podłączona kanalizacja	✓

---

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