

Pół bliźniaka, 136 m², Trzuszczyn
Dom na sprzedaż - Trzuszczyn

cena **1 199 000 zł** liczba pokoi: **4** pow. całkowita: **135,60 m²** pow. działki: **850,00 m²**



DOM, W KTÓRYM NATURA SPOTYKA SIĘ Z WYGODĄ MIASTA.

Na sprzedaż oferujemy wyjątkowy, wykończony dom w zabudowie bliźniaczej, położony w Trzuszczynie - bezpośrednio przy ścianie lasu. To propozycja dla osób, które chcą codziennie korzystać z ciszy, zieleni i prywatności, nie rezygnując z szybkiego dojazdu do Polic oraz Szczecina. Przemysłany układ, duże przeszklenia od podłogi, otwarta strefa dzienna, kominek i zadaszony taras tworzą wnętrze sprzyjające zarówno rodzinnemu życiu, jak i spotkaniom z bliskimi. To dom z klimatem, który najlepiej poczuć podczas prezentacji.

Działka:

Powierzchnia: **ok.850 m²**. W planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się działalność nieuciążliwą handlową, gastronomiczną i rzemieślniczą!

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- **Powierzchnia użytkowa: 135,6 m²**
- **Salon z kominkiem, z wyjściem na taras oraz ogród** - przestronny, stylowy, idealny do relaksu i spotkań towarzyskich
- **Dwie duże łazienki**, jedna na parterze z prysznicem a druga na poddaszu. Na poddaszu **to przestronny, klimatyczny pokój kąpielowy z widokiem na gwiazdy**, zapewniający komfort dla całej rodziny. **Natryski lub wanna do wyboru!**
- **Zadaszony, południowy taras** o powierzchni ok. 25 m²
- **Nowoczesny styl** domu zapewniają m.in. duże przeszklenia w salonie zaczynające się od samej podłogi, otwarta kuchnia z wyspą wraz z jadalnią
- **3-pokoje**, lub sypialnie
- **Duża działka o powierzchni ok. 850 m²**
- **Bezpośrednie sąsiedztwo lasu**
- **Garderoba**
- **Otwarta kuchnia z wyspą**, połączona z jadalnią oraz z salonem
- **Duże przeszklenia na parterze**
- **Balkon** dostępny z jednej z sypialni
- Garaż dwustanowiskowy, budynek gospodarczy oraz wiaty na drewno
- **utwardzony teren pod 4 miejsca postojowe** - ok. 189 m²
- **kanalizacja miejska, woda i przyłącze gazu**
- ogrzewanie gazowe oraz klimatyczny kominek

Dom składający się z dwóch kondygnacji:

Parter to nowoczesna, otwarta strefa dzienna - idealna do wspólnego odpoczynku, pracy, nauki i przygotowywania posiłków. Duże przeszklenia pięknie doświetlają wnętrze i otwierają widok na taras, ogród oraz otaczającą zielen.

Na parterze znajdują się:

- Salon z kominkiem - 30,97 m²
- Kuchnia otwarta na salon - 13,91 m²
- Jadalnia - 11,48 m²
- Hall - 14,19 m²
- Przedsiónek - 2,42 m²
- Garderoba - 1,98 m²
- Łazienka o pow. 8,94 m²

Na drugiej kondygnacji znajdują się:

- **Trzy sypialnie** o pow. 11,72m², 13,55m², 11,53m²
- **2 łazienka - Pokój kąpielowy** - 11,66m²
- Balkon - 6 m²
- korytarz - 3,25 m²

Przestronny pokój kąpielowy na piętrze daje możliwość stworzenia komfortowej, prywatnej strefy relaksu. Widok na niebo i gwiazdy dodaje temu miejscu wyjątkowego charakteru.

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 oprócz ciepła zapewnia również klimat w salonie, jadalni oraz kuchni.**

Dom został wybudowany z bardzo dobrej jakości trwałych materiałów, ściany zewnętrzne z Porothermu wraz z izolacją mają ok. 55cm grubości.
W domu okna wykonano z drewna zapewniając trwałość, izolację termiczną oraz ponadczasową estetykę. Podłogi pokrywają 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.
Oferta wyłącznie u nas!

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20384	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	PÓŁ BLIŹNIAKA	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	135, 60 m²	Powierzchnia użytkowa	135, 60 m²
Powierzchnia działki	850, 00 m²	Rok budowy	2015
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	MIESZANY	Rodzaj okien	DREWNIANE NOWY TYP, POŁACIOWE
Cena za m2	8 842, 18 PLN	Cena 	1 199 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE, KOMINEK
Garaż	✓		

instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓

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