

DOM WOLNOSTOJĄCY GUMIEŃCE

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **1 150 000** zł

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **210,00** m² pow. działki: **500,00** m²



DOM WOLNOSTOJĄCY Z GARAŻEM NA GUMIEŃCACH - DUŻY POTENCJAŁ, DOSKONAŁY NA DOM LUB POŁĄCZENIE FUNKCJI MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ

Na sprzedaż **dom wolnostojący z garażem w bryle budynku**, położony w atrakcyjnej części Szczecina. Nieruchomość ma etapową historię budowy - **parter został wybudowany w 1968 roku**, natomiast **piętro zostało dobudowane w 1993 roku**. W 1980 roku powstała dodatkowo dobudówka obejmująca przestronny hol oraz dodatkowe pomieszczenie.

Dom wybudowany w tradycyjnej technologii murowanej z cegły, z grubymi, solidnymi murami. Posiada **podpiwniczenie (3 pomieszczenia) oraz schody żelbetowe**. Budynek jest w stanie dobrym i daje przyszłemu właścicielowi możliwość zamieszkania od razu lub stopniowego przeprowadzenia remontu i dostosowania wewnątrz do własnych potrzeb.

UKŁAD POMIESZCZEŃ:

PARTER

- pokój 1 - **17,22 m2**
- pokój 2 - **15,97 m2**
- pokój 3 - **19,79 m2**
- kuchnia - **6,96 m2**
- łazienka - **3,60 m2**
- korytarz - **4,85 m2**
- **duży taras**
- **garaż - 21,50m2**

Dodatkowo w ramach dobudówki z 1980 roku:

- hol - **7,20 m2**
- dodatkowe pomieszczenie - **7,20 m2**

PIĘTRO

Piętro stanowi obecnie dużą, otwartą przestrzeń:

- **open space z kuchnią - 43,28 m2**
- łazienka - **3,38 m2**
- hol - **3,68 m2**

Duża otwarta przestrzeń daje wiele możliwości aranżacyjnych, można stworzyć tutaj przestronny salon z aneksem kuchennym, część dzienną, pracownię lub podzielić pomieszczenie na kilka funkcjonalnych stref.

PODDASZE

- pokój 1 - **9,75 m2**
- pokój 2 - **11,05 m2**
- hol - ok. **5 m2**
- garderoba - ok. **2 m2**

Poddasze może pełnić funkcję prywatnej strefy sypialnianej, pokoi dla dzieci, gabinetu lub przestrzeni dla gości.

DODATKOWE INFORMACJE

Budynek jest **podpiwniczony**, co zapewnia dodatkową przestrzeń gospodarczą i magazynową.

Dom został wykonany z **cegły, z grubymi murami**, a konstrukcję uzupełniają **żelbetowe schody**.

Okna 3-szybowe zostały wymienione w 2012 roku. Połaciowe okna na poddaszu wymagają wymiany. Nowa miedziana instalacja gazowa, częściowo wymieniona instalacja elektryczna.

Nieruchomość jest w **dobrym stanie technicznym**, jednak przyszły właściciel może zdecydować, czy chce przeprowadzić remont i nadać wnętrsom zupełnie nowy charakter, czy też zamieszkać w domu i modernizować go etapami.

DOM Z MOŻLIWOŚCIĄ POŁĄCZENIA FUNKCJI MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej **funkcjonalność i potencjał do prowadzenia działalności**.

Dom może zostać wykorzystany zarówno jako komfortowa nieruchomość dla rodziny, jak również jako **połączenie części mieszkalnej z przestrzenią przeznaczoną na działalność usługową lub biurową**.

W najbliższej okolicy funkcjonują m.in. **kancelaria prawna, biuro rachunkowe czy salon fryzjerski**, co pokazuje, że lokalizacja może dobrze sprawdzić się również dla osób poszukujących miejsca do prowadzenia własnej działalności.

LOKALIZACJA - GUMIEŃCE

Nieruchomość znajduje się na **Gumieńcach**, w dobrze skomunikowanej części Szczecina.

W pobliżu znajdują się: przystanki komunikacji miejskiej, zajezdnia tramwajowa, sklep **Żabka**, szkoły oraz przedszkola.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- dom wolnostojący,
- ogród

- **garaż w bryle budynku,**
- atrakcyjna lokalizacja - Gumieńce,
- parter z 1968 roku, piętro dobudowane w 1993 roku,
- dobudówka z 1980 roku,
- podpiwniczenie,
- solidna konstrukcja z cegły,
- żelbetowe schody,
- okna 3-szybowe wymienione w 2012 roku,
- nowa miedziana instalacja gazowa,
- nieruchomość z dużym potencjałem inwestycyjnym i aranżacyjnym.

Dom, który można urządzić po swojemu - zarówno jako wygodne miejsce do życia, jak i przestrzeń do prowadzenia własnej działalności.

Zapraszam na prezentację - oferta na wyłączność, klucze w biurze.

Działamy na terenie całego województwa zachodniopomorskiego. Posiadamy **oddziały - w Szczecinie, Stargardzie i Szczecinku**. Nasi Doradcy bezpłatnie dojeżdżają do Klientów.

W naszym biurze możesz skorzystać z następujących usług:

- pośrednictwo w kupnie i najmie nieruchomości,
- pośrednictwo w sprzedaży i wynajmie nieruchomości,
- doradztwo finansowe,
- zarządzanie najmem,
- skup nieruchomości
- kompleksowa obsługa deweloperów.

Jesteś zainteresowany naszą ofertą? Zadzwoń do nas już dziś lub odwiedź naszą stronę **www.hestianieruchomosci.pl**

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	HES29487	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	6
Powierzchnia całkowita	210, 00 m ²	Powierzchnia działki	500, 00 m ²
Rok budowy	1968	Ilość pięter	2
Standard	DOBRY	Materiał ścian	CEGLA
Rodzaj okien	PCV	Cena za m2	5 476, 19 PLN

Cena 

1 150 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Garaż	✓

instalacje

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



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