Tymoteusz Lesiak
(NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. Sp. K.)
nr licencji: PL1-P298400

tel.: 883 334 831
email: tymoteusz.lesiak@remax-polska.pl

Wolno stojący, 280 m2, Kołobrzeg

Dom na sprzedaż - Kołobrzeg, ul. Warszawska

cena **1 799 000** zł | liczba pokoi: **13** | pow. całkowita: **280,00 m²** | pow. działki: **446,00 m²**



Przedmiotem oferty jest budynek o powierzchni użytkowej ok. **272 m2**, położony na ogrodzonej działce o powierzchni **446 m2**, przy ul. Warszawskiej 28 w Kołobrzegu. Nieruchomość obejmuje trzy kondygnacje, na których znajduje się łącznie 13 pokoi, kuchnia oraz 7 łazienki. Przemyślany układ pomieszczeń pozwala dostosować obiekt do różnych potrzeb przyszłego właściciela.

Funkcjonalny układ trzech kondygnacji

Parter - około 110 m2 pow. użytkowej

Na parterze znajduje się przestrzeń obejmująca:

- trzy pokoje,
- dużą, wspólną kuchnię ze spiżarnią,
- trzy łazienki,
- przestronny przedpokój z klatką schodową prowadzącą na wyższe kondygnacje,
- kotłownia

Dodatkowym atutem są dwa niezależne wejścia do budynku - od strony północnej i południowej. Takie rozwiązanie może ułatwić organizację funkcjonowania obiektu i rozdzielenie poszczególnych stref.

Pierwsze piętro - około 83 m2 powierzchni użytkowej

Na tej kondygnacji do dyspozycji są:

- cztery pokoje,
- kuchnia,
- dwie łazienki,
- dwa przestronne tarasy

Większy balkon, usytuowany od strony południowej, ma prawie 19 m2, natomiast balkon wschodni ma około 7,5 m2. To dodatkowa przestrzeń, która może służyć do wypoczynku mieszkańców lub gości.

Drugie piętro

Ostatnia kondygnacja obejmuje sześć pokoi oraz dwie łazienki. To przestrzeń, którą można wykorzystać między innymi do zakwaterowania gości, pracowników lub domowników.

Działka i przestrzeń wokół budynku

Nieruchomość położona jest na płaskiej, ogrodzonej działce o powierzchni 446 m2. Na jej terenie znajduje się wybrukowana przestrzeń parkingowa, na której wygodnie zaparkują dwa samochody.

Do dyspozycji jest również wybrukowany taras, stanowiący dobre miejsce do odpoczynku, spotkań towarzyskich czy organizacji grilla. Dodatkową zaletą jest utwardzona droga dojazdowa oraz możliwość korzystania z przestrzeni przy drodze.

Okoliczna zabudowa ma charakter mieszkalny i pensjonatowy. Znajdują się tu domy jednorodzinne oraz obiekty wykorzystywane między innymi do obsługi ruchu turystycznego.

Media i ogrzewanie

Budynek jest wyposażony w podstawowe media:

- wodę,
- energię elektryczną,
- gaz.

Ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody zapewnia gazowy piec dwufunkcyjny. Dodatkowo zamontowano bojler o pojemności 120 litrów z grzałką elektryczną, który pozwala przygotowywać ciepłą wodę bez konieczności uruchamiania pieca gazowego, co może być praktycznym rozwiązaniem w sezonie letnim.

Lokalizacja - Kołobrzeg i dostęp do infrastruktury

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkalnej, z dostępem do podstawowej infrastruktury potrzebnej na co dzień.

W najbliższej okolicy znajdują się:

- sklepy Lidl, POLO Market, ALDI i Netto, Biedronka i Bricomarche,
- stacja paliw,
- punkt pocztowy
- szkoła podstawowa 450 m, przedszkole i żłobek,
- przystanki komunikacji autobusowej,
- market budowlany PSB

Do większego centrum handlowego na obrzeżach miasta jest około 5 km, natomiast do najbliższego węzła drogi ekspresowej S6/S11 około 5,4 km.

Odległość do morza wynosi około 2,6 km na pieszo, a dojazd drogą to około 3,6 km.

Potencjał i możliwości wykorzystania

Duża liczba pokoi, kilka łazienek, dwie wspólne kuchnie oraz trzy kondygnacje sprawiają, że nieruchomość może zainteresować osoby poszukujące przestrzeni do prowadzenia działalności lub zapewnienia zakwaterowania większej liczbie osób.

W zależności od potrzeb i możliwości formalnych budynek można rozważyć między innymi jako:

- obiekt świadczący usługi turystyczne,
- miejsce prowadzenia najmu krótkoterminowego lub zakwaterowania sezonowego,
- budynek przeznaczony na wynajem pokoi,
- zaplecze mieszkaniowe dla pracowników,

- przestrzeń mieszkalną dla większej rodziny lub dom jednorodzinny.

Zapraszam do kontaktu i poznania szczegółów oferty.

Tymoteusz Lesiak
RE/MAX Na Tropie
Tel. 883 334 831

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 art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 94-98, 75-011 Koszalin.
Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody: prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Wszelkie wnioski dotyczące wskazanych powyżej praw prosimy kierować na adres email: natropie@remax-polska.pl

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

informacje ogólne

Symbol	GDF21890	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	13
Powierzchnia całkowita	280, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	280, 00 m²
Powierzchnia działki	446, 00 m²	Rok budowy	1990
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	BLOCZKI	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	6 425, 00 PLN
Cena	1 799 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	6
Liczba WC	6	Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA

Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE
Garaż	✓		

instalacje

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

---

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