Joanna Stadnik
(Inwestor Nieruchomości)

tel.: 503878254
email: joanna.stadnik@inwestor.com.pl

Klimatyczny dom - 130 m2 | Ogród/Taras

Dom na sprzedaż - Szczecin, Pogodno

cena **1 600 000** zł | liczba pokoi: **5** | pow. całkowita: **130,00 m²** | pow. działki: **350,00 m²**



Są nieruchomości, które wyróżniają się nie tylko metrażem, ale przede wszystkim klimatem i otoczeniem. Taki właśnie jest ten dom - **klimatyczna nieruchomość w zabudowie szeregowej, położona na szczecińskim Pogodnie**, w jednej z najbardziej cenionych i zielonych części miasta.
Dom o powierzchni **130 m2**, usytuowany na działce z pięknie zagospodarowanym ogrodem o powierzchni **350 m2**, łączy charakter przedwojennej zabudowy z funkcjonalnym układem pomieszczeń i udogodnieniami zapewniającymi komfort codziennego życia.
Budynek powstał w **1929 roku**, w tradycyjnej technologii murowanej z cegły. W 2008 roku przeszedł gruntowną modernizację, podczas której wymieniono instalację elektryczną, gazową oraz wodno-kanalizacyjną. Dom jest ocieplony, ciepły i zadbany. Dodatkowo w bieżącym roku odświeżono elewację frontową.

Przemyślany układ - trzy kondygnacje i piwnica
Wnętrze oferuje wygodny podział na strefę dzienną oraz prywatną, zapewniając przestrzeń zarówno dla rodziny,

jak i osób potrzebujących dodatkowych pomieszczeń do pracy lub realizacji własnych zainteresowań.

Parter - strefa dzienna

- przestronny salon - 13 m2,
- aneks kuchenny z jadalnią - 16 m2, z bezpośrednim wyjściem na taras i ogród,
- WC - 1 m2,
- przedpokój - 5 m2.

I piętro - strefa prywatna

- dwie ustawne sypialnie - 13 m2 i 16 m2,
- łazienka z prysznicem - 4 m2.

II piętro

- dwa pokoje - 9 m2 i 11 m2,
- WC - 1 m2,
- poddasze.

Piwnica - ok. 45 m2

- łazienka z wanną - 6 m2,
- pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, które można wykorzystać zgodnie z własnymi potrzebami.

Podane powierzchnie są przybliżone.

Ogród, taras i dodatkowe możliwości
Jednym z największych atutów nieruchomości jest **zielony, starannie zagospodarowany ogród o powierzchni 350 m2**. Liczne nasadzenia tworzą przyjemną, kameralną przestrzeń, sprzyjającą wypoczynkowi i spędzaniu czasu na świeżym powietrzu.
Do dyspozycji przyszłych właścicieli pozostają:

- przestronny taras od strony ogrodu,
- niewielki ogródek od strony ulicy,
- domek gospodarczy na narzędzia,
- dodatkowa brama wjazdowa na końcu ogrodu, umożliwiająca dojazd do posesji również od strony ul. Mickiewicza.

Standard i informacje techniczne

- budynek murowany z cegły, rok budowy 1929,
- gruntowna modernizacja instalacji w 2008 roku,
- wymieniona instalacja elektryczna, gazowa i wodno-kanalizacyjna,
- budynek ocieplony,
- elewacja frontowa odświeżona w bieżącym roku,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego,
- dach pokryty dachówką ceramiczną,
- okna PCV,
- monitoring i domofon,
- dostęp do internetu, telewizji kablowej oraz telefonu.

Koszty utrzymania

- energia elektryczna - ok. 230 zł miesięcznie,
- gaz - ok. 500 zł miesięcznie, w zależności od sezonu; łączny koszt gazu w 2025 roku wyniósł 3100 zł,
- podatek od nieruchomości - ok. 400 zł rocznie.

Pogodno - adres, który ma swój charakter
Pogodno to dzielnica od lat ceniona za kameralną zabudowę, dużą ilość zieleni i wyjątkowy klimat. To miejsce, w którym można połączyć wygodę miejskiego życia z atmosferą spokojnej, sąsiedzkiej okolicy.
W pobliżu znajdują się:

- sklepy i lokalny ryneczek Pogodno,
- punkty handlowo-usługowe,
- szkoły i przedszkola,
- przystanki komunikacji miejskiej,
- tereny spacerowe i rekreacyjne.

Lokalizacja zapewnia sprawny dojazd do centrum Szczecina, a jednocześnie pozwala cieszyć się spokojem i kameralnym charakterem okolicy.

Dom dla osób, które szukają czegoś więcej niż metrażu
To propozycja dla osób, które doceniają charakter starszej zabudowy, funkcjonalny układ pomieszczeń oraz możliwość korzystania z własnego ogrodu i tarasu.
130 m2 powierzchni domu, 350 m2 ogrodu, trzy kondygnacje mieszkalne oraz dodatkowa przestrzeń piwniczna tworzą nieruchomość z dużym potencjałem do wygodnego życia.
Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji. Warto zobaczyć ten dom osobiście, aby poczuć jego wyjątkowy klimat.

****
INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

****

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

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

informacje ogólne

Symbol	INW35645	Rodzaj rynku	WTÓRNY

Rodzaj domu	SZEREGOWY	Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	130, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	100, 00 m²
Powierzchnia działki	350, 00 m²	Rok budowy	1929
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Cena za m2	12 307, 69 PLN
Cena	1 600 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	CZĘŚCIOWO

informacje dodatkowe

Typ kuchni	OTWARTA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	PIEC
Osiedle zamknięte	✓		

instalacje

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

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