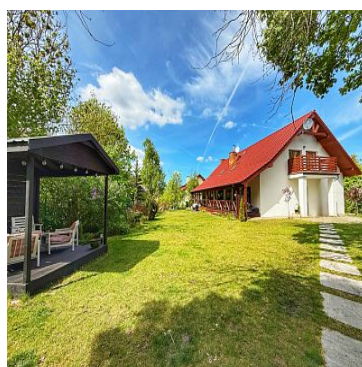
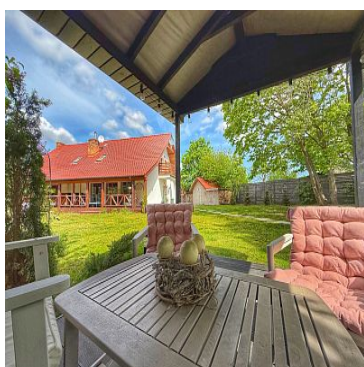


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 310,00 m², pow. działki: 1 508,00 m²,

Trzuszczyn

Cena **1 850 000** zł



Piękny, stylowy dom z potencjałem na sprzedaż! Zapraszamy do odkrycia wyjątkowego domu, który łączy w sobie bliskość natury i wygodę miejskiego życia. Położony przy samej ścianie lasu, oferuje niepowtarzalną atmosferę spokoju i harmonii z przyrodą. Jednocześnie, dzięki bliskości drogi wojewódzkiej oraz miasta, zapewnia szybki i łatwy dostęp do wszystkich udogodnień.

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
- Lidl Police - 2km
- Stacja Paliw Orlen - 2,8km
- Starostwo Powiatowe - 3km

Działka:

Powierzchnia: 1508 m² w KW w planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się działalność nieuciążliwą handlową, gastronomiczną i rzemieślniczą!

Dom składający się z dwóch kondygnacji:

- Powierzchnia użytkowa: 264m², powierzchnia zabudowy 310m²
- **Dwa salony** o różnym stylu, idealne do relaksu i spotkań towarzyskich
- **Dwie duże łazienki oraz dwa przestronne pokoje kąpielowe** zapewniające komfort dla całej rodziny (natryski lub wanny do wyboru)
- Duży zadaszony **taras** w części południowej domu o powierzchni **51,6m²!**
- **Nowoczesny styl** domu zapewnia m.in. wysokość parteru ok. **5.65m** oraz 2.7m

Dwa osobne wejścia, tworzące podział na dwa niezależne domy dla dwóch rodzin (dom dwupokoleniowy), daje to też możliwość wynajęcia jednej części domu, co stanowi dodatkowe źródło dochodu lub pomoże w spłacie kredytu. Druga część nieruchomości równie dobrze może pełnić funkcję mieszkalną jak i usługową. Oczywiście istnieje możliwość łatwego połączenia w jedną wspólną przestrzeń.

Pierwsza część domu o powierzchni 135,6m² na którą składają się:

- Salon - 30,97m²
- Kuchnia - 13,91m²
- Jadalnia - 11,48m²
- Trzy sypialnie o pow. 11,72m², 13,55m², 11,53m²
- Dwie łazienki o pow. 8,94m², 11,66m²
- Przedsiónek z garderobą - 2,42m² + 1,98m²
- Komunikacja - 14,19m² + 3,25m²
- Balkon 6m²

Druga część domu o powierzchni 128,76m² na którą składają się:

- Salon z jadalnią - 49,10m²
- Kuchnia - 13,71m²
- Dwie sypialnie - 14,68m², 11,64m²
- Dwie łazienki - 12,49m², 7,63m²
- Toaleta - 2,89m²
- Garderoba - 3,94m²
- Przedsiónek, kotłownia - 7,6m², 5,08m²
- Podpiwniczenie

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 zapewnia również klimat.**

Dom został wybudowany z bardzo dobrej jakości trwałych materiałów, ściany zewnętrzne z Porothermu wraz z izolacją mają ok. 55cm grubości.

W przeważającej części domu okna wykonano z twardego drewna dębowego zapewniając trwałość, izolację termiczną oraz ponadczasową estetykę. Podłogi pokrywają deski drewniane, 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.

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.

(Nie wszystkie pomieszczenia udało się pokazać w ogłoszeniu - limit)



Symbol	430619	Symbol SWO	430619
Rodzaj domu	WILLA	Stan budynku	IDEALNY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	04.02.2025	Cena	1 850 000, 00 PLN
Cena za m2	5 967, 74 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Trzuszczyn
Położenie działki	ZBOCZE	Powierzchnia całkowita	310, 00 m²
Powierzchnia działki	1 508, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	264, 36 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rok budowy	2015	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	INNA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	4	Liczba WC	1
Liczba pokoi	7	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	, KOMINEK, C.O. Z SIECI LOKALNEJ, C.O. GAZOWE,
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Rodzaj okien	NOWE DREWNIANE, ,	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	TAK
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	2
Powierzchnia tarasu	51	Najbliższy las	w pobliżu
Najbliższy sklep	w pobliżu	Najbliższe przedszkole	w pobliżu
Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Nr Licencji	30004		



HOME Nieruchomości
UL. EUGENIUSZA KWIATKOWSKIEGO 10/9
692 966 699
biuro@nieruchomoscihome.pl



Mirka Chwalko

570031056
mirka@nieruchomoscihome.pl

Więcej ofert na stronie **<https://www.nieruchomoscihome.pl>**