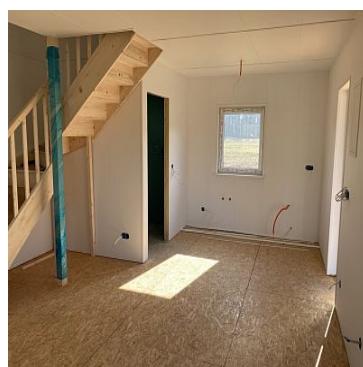


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

pow. działki: 1 001,00 m²,

Nowe Warpno, Miroszewo

Cena **425 000** zł



Oferuję na sprzedaż działkę w **Miroszewie** koło Nowego Warpna z **postawionym na niej domem** zbudowanym w technologii drewnianej o powierzchni 57 mkw.

Opis okolicy:

Miroszewo leży na obszarze chronionym Natura 2000. Występują tu liczne stanowiska lęgowe jaskółki brzegówki oraz zjawisko abrazji.

Jest to niewielka, urokliwa osada będąca w tej chwili dzielnicą Nowego Warpna (odległość od centrum ok 3km) położona nad Zalewem Szczecińskim.

Dzięki swojemu położeniu nad Zalewem Szczecińskim i walorom przyrodniczym, Miroszewo przyciąga miłośników przyrody oraz sportów wodnych, stanowiąc spokojne miejsce do wypoczynku w otoczeniu natury.

Nowe Warpno, z kolei, to malownicze miasteczko położone nad Zalewem Szczecińskim, oferujące spokojne warunki do życia oraz wyjątkowe atrakcje turystyczne. Charakteryzuje się zabytkowym ratuszem szachulcowym z XVII wieku, urokliwą mariną oraz dostępem do szlaków wodnych, co przyciąga żeglarzy i miłośników sportów wodnych.

Dojazd ze Szczecina:

Odległość do Miroszewa/Nowego Warpna ze Szczecina to ok. 40-45 km malowniczą drogą przez lasy, chętnie wybieraną przez rowerzystów. Można też wybrać alternatywną drogę przez Police.

Kursuje również autobus Szczecin-Nowe Warpno.

Opis nieruchomości:

Oferowana nieruchomość znajduje się w kompleksie działek (niektóre z nich są już zabudowane domami i domkami do zamieszkania całorocznego lub na wynajem wakacyjny).

Wokół las.

Odległość do wody ok. 700-800m - na końcu duża polana, z pięknym widokiem na Zalew Szczeciński - w sezonie letnim na polanie można spotkać kampery. Kawałek dalej można również zwodować łódź.

Przedmiotowa działka:

Działka 1001 m2 (kształt prostokątny - 28x37 metrów). Działka nie jest ogrodzona, ale z obu stron, przylegają działki, na których są już wybudowane domy.

Skrzynka z mediami przy granicy działki, sieć kanalizacyjno-wodociągowa również.

Wg. WZ (decyzji o warunkach zabudowy) - powierzchnia zabudowy mieszkalnej to max. 15%, więc można postawić dodatkowy domek.

Dojazd do Miroszewa oczywiście drogą asfaltową, później do działki drogą polną.

Dom:

Na działce postawiono dom parterowy z poddaszem użytkowym w technologii drewnianej z dachem dwuspadowym, z pergolą od południowego zachodu.

Na parter składa się:

-pokój dzienny z aneksem 24mkw

-łazienka 3,5mkw

Wysokość parteru to 2.50m

Poddasze użytkowe (wysokość 2.20m z niewielkimi skosami):

-pokój: 10.8mkw

-pokój: 14.8mkw

Na poddasze prowadzą drewniane schody.

W domku do wykończenia pozostała łazienka i podłogi. Na instalacje składa się zewnętrzna instalacja wodociągowa oraz energetyczna.

Instalacje przygotowane do podłączenia.

Przewidziane ogrzewanie główne - elektryczne.

W projekcie architektoniczno-budowlanym domku przewidziano również alternatywne sposoby ogrzewania: pompa ciepła oraz fotowoltaika.

Dlaczego warto zainwestować w tą nieruchomość?

Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Ze względu na bliskość do Niemiec, cieszy się sporym zainteresowaniem zachodnich sąsiadów.

Dodatkowo, planowana zachodnia obwodnica Szczecina drastycznie skróci drogę nad morze w tym rejonie.

Gorąco polecam:

- dla ludzi ceniących bliskość z naturą, lubiących ciszę
- jako bazę na wypady łodzią po zalewie, bazę dla kite-surferów
- dla chcących spędzić weekend w drugim domu poza miastem lub
- na wakacyjny wynajem



Symbol	431124	Symbol SWO	431124
Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Cena	425 000, 00 PLN
Cena za m2	424, 58 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Miejscowość	Nowe Warpno
Dzielnica - osiedle	Miroszewo	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Posiada warunki zabudowy	TAK	Powierzchnia działki	1 001, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA,
Najbliższy las	w pobliżu	Najbliższe morze	w pobliżu
Najbliższy sklep	w pobliżu	Najbliższa Szkoła Podstawowa	w pobliżu
Najbliższa marina	w pobliżu	Komunikacja miejska	w pobliżu
Najbliższa apteka	w pobliżu	Najbliższy lokal gastronomiczny	w pobliżu



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



Monika Bojakowska

603945395
michal@nieruchomoscihome.pl

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