



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 216,00 m², pow. działki: 3 122,00 m²,

SZCZECIN, WARSZEWO

Cena **2 199 000** zł



Do sprzedania nieruchomość położona w bardzo atrakcyjnym miejscu na Warszawie w Szczecinie.

Nieruchomość to zabudowana działka gruntu o pow. 3122m², w skład, której wchodzi dom jednorodzinny z garażem o pow. całkowitej 216 m² (użytkowej 145 m²) i budynek gospodarczy o pow. 120 m² (o budynku jeszcze poniżej). Dom pochodzi 1985 r. i wybudowany jest w technologii tradycyjnej murowanej. jest ocieplony styropianem, więźba dachowa drewniana, dach pokryty blachodachówką, stolarka okienna pcv. Ogrzewanie i ciepła woda z kotła gazowego. Atutem jest zamontowana na dachu instalacja fotowoltaiczna w znaczący sposób obniżająca rachunki za energię. Dodatkowo zamontowano bojler elektryczny na wodę obniżający również rachunki za gaz.



KFADRAT NIERUCHOMOŚCI

Parter domu to: garaż 22,3 m², holl 4,67 m², komunikacja 6,15 m², kuchnia 5,5 m², pokój 20,39 m², pokój 11,76 m², łazienka 3,39 m², pom. gospodarcze 2,6 m², kotłownia 8,25 m². Z korytarza zejście do piwniczki ok 10m². Piętro: klatka schodowa 7,73 m², pokój 17,24 m², pokój 15,67 m², kuchnia 3,18 m², łazienka 4,63 m². Poddasze (w tym momencie jako pomieszczenia strychowe) : klatka schodowa 3,3 m², strych 18,80 m², strych 11,82 m².

Na terenie działki wybudowany jest budynek gospodarczy o pow. 120m² który kiedyś pełnił rolę stodoły dzisiaj jest wykorzystywany jako garaż i komórka. Właściciele posiadają pozwolenie na rozbiórkę tego budynku.

Działka ma kształt trapezu o wymiarach: około 45,6m - od strony ulicy , 21,5 m -bok przeciwległy oraz 106,5 m i 93,4 m. Działka ogrodzona jest - od strony ulicy elementami stalowymi na podbudowie i słupkach z cegły klinkierowej z bramą stalową dwuskrzydłową, od strony sąsiadów ogrodzenie wykonane jest z siatki na słupkach stalowych. Do około działki wzdłuż jej ogrodzenia nasadzone są wysokie gęste krzewy w formie żywopłotu co zapewnia kameralność.

Posesja jest zakrzewiona , z wieloma rabatami kwiatowymi , starannie zagospodarowanymi trawnikami i bardzo licznymi nasadzeniami. Droga dojazdowa wewnątrz posesji tzw. podjazd utwardzony jest kostką betonową i częściowo kamienną.

Na terenie na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego który określa następujące warunki dla tej działki:

Zabudowa jednorodzinna .

Minimalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej : minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu

Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%

Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje naziemne , w tym 3 kondygnacja użytkowa w stromym dachu nie więcej niż do wysokości 12 m liczonej do kalenicy

Forma budynków -wolnostojące

Budynki kryte dachami stromymi

Zakaz zmiany kompozycji budynku historycznego oznaczonego na rysunku planu (budynek gospodarczy)

Bezpośredni dostęp wydzielanych działek do drogi publicznej

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego

Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy.

Zaopatrzenie w wodę ,gaz, energię elektryczną , odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia w ulicy.

Nieruchomość położona jest w doskonałej lokalizacji i sąsiedztwie.

Możliwy jest podział działki na mniejsze powierzchnie .

Nieruchomość jest bardzo atrakcyjna ze względu na położenie , dostępne media i ogromny potencjał inwestycyjny.

Zapraszam na prezentację

Oferta biura nieruchomości



KFADRAT

Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	2 199 000 PLN	Cena w EURO	509 069 €
Cena w USD	552 389 \$	Cena za m2	10 181 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	WARSZEWO	Powierzchnia całkowita	216 m²
Powierzchnia działki	3 122 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Powierzchnia użytkowa	145 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	1984
Standard	DO REMONTU	Materiał ścian	BŁOCZKI
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	6
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY, SOLAR
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	PCV	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Balkon	JEST	Nr Licencji	1804



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**