



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

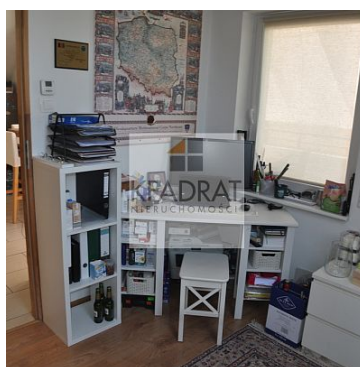
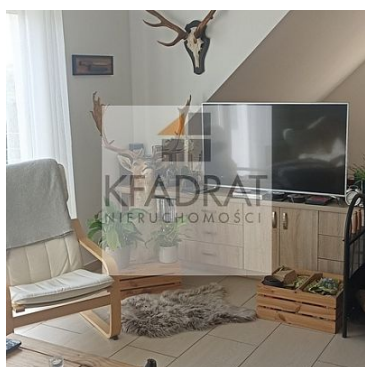
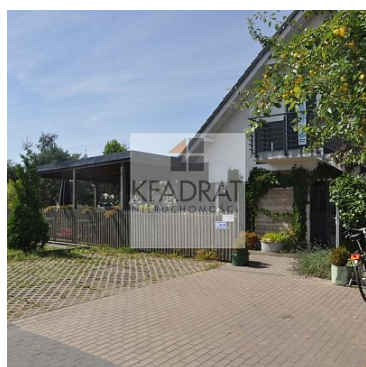
**KFADRAT**  
NIERUCHOMOŚCI

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 199,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 702,00 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, WARSZEWO

Cena **1 250 000** zł



Dom w zabudowie bliźniaczej z 2014r. położony na Warszawie w miejscu dobrze skomunikowanym.  
Działka pow.702m2. Powierzchnia użytkowa domu 163.9 m2; całkowita 198.7 m2. Garaż pow.16,12m2.

Parter - powierzchnia usługowa. Piętro - powierzchnia mieszkalna: 3-pokojowe mieszkanie z niezależnym wejściem z zewnątrz budynku.

Lokalizacja idealna na działalność usługową nieuciążliwą np. żłobek, punkt przedszkolny, gab. kosmetyczny, rehabilitacyjny, weterynaryjny.

Możliwość zainstalowania reklamy dobrze widocznej z ulicy.



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

Parter:

Obecnie przystosowany do prowadzenia działalności gastronomicznej pow. ok.110 m<sup>2</sup>.

Sala konsumpcyjna, barek, kuchnia, duże zaplecze, toaleta dla gości, kotłownia, wc; wyjście na taras i do ogródka.

Wejście także od zaplecza.

Garaż. Parking wyłożony polbrukiem-3 miejsca postojowe.

Piętro: pow.użyt.54,1m<sup>2</sup>, całk.72,8m<sup>2</sup>.

3-pokojowe mieszkanie z dużym tarasem i balkonem. Niezależne wejście zewnętrznymi schodami.

-pokój (18,5m<sup>2</sup>) z wyjściem na balkon

-kuchnia z jadalnią (15,6m<sup>2</sup>) z wyjściem na 20-to metrowy taras; w pełni umeblowana i wyposażona (kuchenka, zmywarka, lodówka)

-pokój (13,9m<sup>2</sup>)

-pokój (10,4m<sup>2</sup>)

-łazienka z wanną, kabiną prysznicową, umywalką razem z wc (pralka)

-pomieszczenie gospodarcze/garderoba

-przedpokój

W całym domu ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego; na piętrze ogrzewanie podłogowe, dodatkowo w salonie "koza". Izolacja Ytong Energo; dach spadzisty pokryty dachówką ceramiczną.

Dom położony ok. 300m do marketu i różnego rodzaju usług, blisko przystanek autobusowy. Wokół tereny rekreacyjne, las.

Polecamy i zapraszamy na prezentację.

|                          |                    |                      |                    |
|--------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Symbol                   | POS22672           | Symbol SWO           | 423104             |
| Rodzaj nieruchomości     | DOM                | Rodzaj transakcji    | SPRZEDAŻ           |
| Status                   | AKTUALNA           | Rodzaj rynku         | WTÓRNY             |
| Nieruchomość dostępna od | 19.03.2024         | Cena                 | 1 250 000 PLN      |
| Cena w EURO              | 289 375 €          | Cena w USD           | 314 000 \$         |
| Cena za m <sup>2</sup>   | 6 281 PLN          | Kraj                 | POLSKA             |
| Województwo              | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat               | SZCZECIN           |
| Gmina                    | SZCZECIN           | Miejscowość          | SZCZECIN           |
| Prawobrzeże /lewobrzeże  | LEWOBRZEŻE         | Dzielnica - osiedle  | WARSZEWO           |
| Powierzchnia całkowita   | 199 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki | 702 m <sup>2</sup> |



# KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

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

|                         |             |                                 |                                     |
|-------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Kształt działki         | PROSTOKĄT   | Powierzchnia użytkowa           | 164 m²                              |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ    | Rodzaj domu                     | BLIŹNIACZY                          |
| Rok budowy              | 2014        | Standard                        | DOBRY                               |
| Materiał ścian          | YTONG       | Typ kuchni                      | Z OKNEM                             |
| Liczba łazienek         | 1           | Liczba WC                       | 1                                   |
| Liczba pokoi            | 5           | Ilość pięter [wliczając parter] | 1                                   |
| Źródło c.w.             | PIEC GAZOWY | Instalacje                      | ELEKTRYCZNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności         | WŁASNOŚĆ    | Energia elektryczna             | JEST                                |
| Podłączony gaz          | JEST        | Podłączona kanalizacja          | JEST                                |
| Garaż                   | JEST        | Ogródek                         | JEST                                |
| Balkon                  | JEST        | Nr Licencji                     | 61                                  |



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **[www.kfadrat.com.pl](http://www.kfadrat.com.pl)**