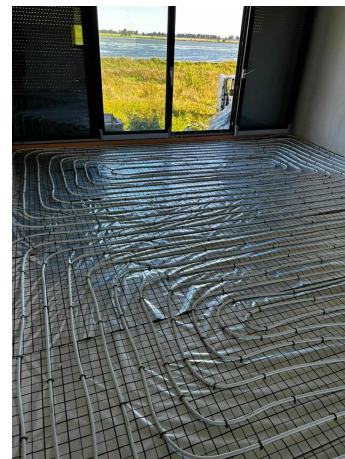
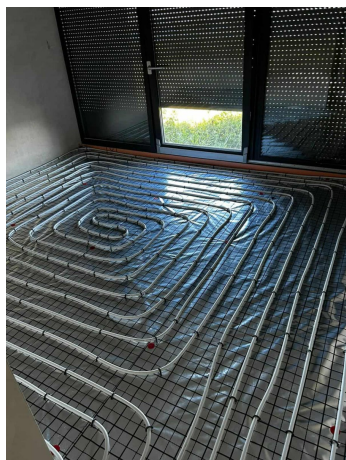


Dom na sprzedaż - Wolin, Łuskowo

cena **770 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **142,48** m², pow. działki: **1 013,00** m²,



opis nieruchomości

Dom wolnostojący położony w drugiej linii zabudowy z bajkową panoramą rzeki Dziwnej, łączącej wody Zalewu Szczecińskiego z Morzem Bałtyckim.

Do morza tylko 7 minut jazdy autem.

Nieruchomość wybudowana w najnowszej technologii o powierzchni użytkowej **111,80 m²** (plus poddasze i taras), zlokalizowana jest na działce **1013 m²**.

Dane pomieszczeń:

- wiatrołap 3,94 m²,
- hol 11,99 m²,
- toaleta 1,5 m²,
- spiżarnia 2,5 m²,
- kuchnia 11,5 m²,
- salon+ jadalnia 29 m²,
- sypialnia 14,51 m²,
- pokój 13 m²,
- pokój 12,3 m²,
- łazienka 6,55 m²,
- kotłownia 5,35 m².

Dom w stanie surowym zamkniętym. Możliwość wykończenia domu pod klucz zgodnie z wytycznymi klienta.

Elewację od strony ogrodu zdobią duże przeszklenia, dzięki nim wnętrze jest doskonale doświetlone oraz wyjątkowo efektownie otwarte na rzekę.

Obszerny taras, dostępny zarówno ze strefy dziennej, jak i nocnej.

Otwarty układ strefy dziennej sprawia, że zyskuje ona na przestronności, a salon, jadalnia i kuchnia zostały ze sobą wygodnie skomunikowane.

W projekcie zadbano o optymalne rozmieszczenie funkcji kuchennych oraz odpowiednią ilość powierzchni do przechowywania. Wśród pomieszczeń strefy prywatnej do dyspozycji trzy sypialnie, dwie z nich z własnym dostępem do ogrodu.

Wykonane: instalacja elektryczna, ogrzewanie podłogowe, tynki wewnętrzne.

UWAGA! MOŻLIWOŚĆ DOKUPIENIA SĄSIADUJĄCEJ DZIAŁKI (wówczas całkowity areał 2862 m²) O POWIERZCHNI 1850 m² W PIERWSZEJ LINII ZABUDOWY od linii brzegowej.

Cena do negocjacji.

Zapraszam na prezentację nieruchomości, tel.: 530855099.



szczególne oferty

Symbol	13669/MKN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	PIERWOTNY	Nieruchomość dostępna od	26.01.2025
Cena	770 000, 00 PLN	Cena za m2	5 404, 27 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	kamieński
Gmina	Wolin	Miejscowość	Wolin
Kod pocztowy	72-510	Dzielnica - osiedle	Łuskowo
Region	Pas Nadmorski	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia całkowita	142, 48 m²
Powierzchnia działki	1 013, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	111, 80 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2021
Standard	SUROWY ZAMKNIĘTY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, Z OKNEM
Wypożyczenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Wypożyczenie łazienki	BRAK	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA, UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	4	Liczba sypialni	3
Ilość pięter	1	Umeblowanie	BRAK
Źródło c.w.	INNE	Ogrzewanie	INNE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Instalacje	elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa
Stan instalacji	NOWA	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ



Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	SKOŚNY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	INNE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	INNE
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Czy jest KW	TAK
Liczba miejsc parkingowych	4	Typ parkingu	INNE
Ogródek	TAK	Witryna	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	40 m²	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliższa rzeka	50m
Nr Licencji	17866	Cechy dodatkowe	dom wolnostojący, z balkonem tarasem, działka objęta mpzp
Utrudnienia dojazdu	BRAK	Za co opłaty dodatkowe	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Wyposażenie łazienki (wykaz)	BRAK	Osobne WC	TAK



kontakt do agenta



Grażyna Buła

Dyrektor oddziału Świnoujście

☎ 530 855 099

✉ gb@mikulski-nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.mikulski-nieruchomosci.pl**

