

Dom na sprzedaż - Dąbrowa Nowogardzka

cena **399 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **114,41** m², pow. działki: **1 757,00** m²,



opis nieruchomości

Opis oferty

Na sprzedaż dom jednorodzinny w stanie surowym zamkniętym, położony w malowniczej miejscowości Dąbrowa Nowogardzka (woj. zachodniopomorskie), w bardzo dobrej lokalizacji – blisko miasta Nowogard oraz węzła trasy ekspresowej S6, co zapewnia świetny dojazd do głównych ośrodków regionu.

Lokalizacja i odległości

- Miejscowość Dąbrowa Nowogardzka położona jest około 7 km na północ-zachód od Nowogardu.
- Załedwie kilka minut od węzła trasy S6 – co zapewnia szybki dojazd do większych miast i węzłów komunikacyjnych.
- Odległości orientacyjne od kluczowych miejsc:
 - Szczecin – około **46 km** (miejscowość położona ok. 46 km na północ-wschód od Szczecina).
 - Kołobrzeg – około **70-80 km** (z miasta Nowogard około 70 km do Kołobrzegu).
 - Koszalin – orientacyjnie w granicach **ok. 80-90 km**
 - Świnoujście – orientacyjnie **ok. 100km**

Opis budynku

- Dom budowany według projektu Dom w malinówkach 2 autorstwa ARCHON+
link do projektu: [Dom w malinówkach 2 - ARCHON+](https://www.projektydomownowoczesnych.pl/p,m16021fa4e5575,dom-w-malinowkach-2)

<https://www.projektydomownowoczesnych.pl/p,m16021fa4e5575,dom-w-malinowkach-2>
Powierzchnia użytkowa: **99,70 m² + kotłownia 3,06 m².**

Parter:

Powierzchnia parteru: **53,26 m² (56,28 m²)**

1. Wiatrołap — **3,88 m²**
2. Salon + jadalnia — **24,27 m²**
3. Kuchnia — **8,72 m²**
4. Spiżarnia — **2,64 m²** (w nawiasie na rzucie: 5,66 m²)
5. Pokój (gabinet / pokój gościnny) — **8,25 m²**
6. Łazienka (parter) — **2,44 m²**
7. Kotłownia z pralnią — **3,06 m²**

Poddasze (użytkowe):

Powierzchnia poddasza: **49,50 m² (58,13 m²)**

1. Hol i schody — **11,18 m²** (11,18 m²)
2. Pokój 1 — **9,47 m²** (11,22 m²)
3. Pokój 2 — **10,77 m²** (13,24 m²)
4. Pokój 3 (sypialnia) — **11,46 m²** (13,95 m²)



5. Łazienka (poddasze) — **6,62 m²** (8,54 m²)

Dodatkowe dane projektu (sumaryczne)

- Powierzchnia netto domu (bez kotłowni): **99,70 m²**.
- Powierzchnia kotłowni: **3,06 m²**.
- Powierzchnia użytkowa (zgodnie z normą): **102,76 m²**.
- Powierzchnia podłóg ogółem: **114,41 m²**
- Stan budynku: **stan surowy zamknięty** – budynek wybudowany z bloczków Porotherm.
- Media na działce: woda, prąd, kanalizacja: szambo.
- Na działce przewidziano styropian do ocieplenia – materiał wliczony w cenę nieruchomości.
- Działka o powierzchni **1 757 m²**
- Lokalizacja: tuż przy węźle trasy S6 – bardzo dobra komunikacja, zarówno dla codziennego dojazdu jak i weekendowego wypoczynku w okolicy wybrzeża.

Atuty nieruchomości

- świetna lokalizacja w spokojnej, rozwojowej miejscowości; niedaleko Nowogard, szybki dostęp do głównych dróg;
- dom zgodny z nowoczesnym, funkcjonalnym projektem „Dom w malinówkach 2” — ekonomiczne budownictwo, poddasze użytkowe, dobrze rozplanowane pomieszczenia;
- działka o znaczącej powierzchni – **1 757 m²** – daje przestrzeń oraz potencjał aranżacyjny;
- media w działce (woda, prąd) – uproszczone warunki pod dalsze wykończenie;
- styropian do ocieplenia w cenie – koszt materiału wliczony, co zmniejsza nakład inwestycyjny;
- spokojna okolica, a jednocześnie bardzo dobra komunikacja – wyjazd na S6, do większych miast, na wybrzeże.

Możliwości i wykorzystanie

Dom w stanie surowym zamkniętym daje dużą elastyczność dla przyszłych właścicieli – można wykończyć wewnątrz według własnych preferencji: dobór instalacji, wykończeń, aranżacji poddasza.

Działka daje opcję zagospodarowania przestrzeni: ogród, taras, miejsce dla dzieci albo hobby.

Bliskość S6 zachęca również do wykorzystania nieruchomości jako bazy weekendowej lub mieszkania z dobrym dostępem do większych miast.

Zapraszam do kontaktu: **Ewelina Olejniczak, 530 855 033**



szczegóły oferty

Symbol	13956/MKN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Nieruchomość dostępna od	06.10.2025	Cena	399 000, 00 PLN
Cena za m2	3 487, 46 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	goleniowski
Gmina	Nowogard	Miejscowość	Dąbrowa Nowogardzka
Kod pocztowy	72-200	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	114, 41 m²
Powierzchnia działki	1 757, 00 m²	Kształt działki	ROMB
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA	Powierzchnia użytkowa	99, 70 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2025
Standard	SUROWY ZAMKNIĘTY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	POROTHERM
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	BEZ OKNA, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Powierzchnie kuchni	8, 72 m²
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	CICHA ULICA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	5
Liczba sypialni	4	Ilość pięter	1
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	BETON
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Nr Licencji	17866



Warunki gruntowe

DOBRE

Powierzchnia poddasza

49, 5



kontakt do agenta



Ewelina Olejniczak

Kierownik biura

☎ 530 855 033

✉ eo@mikulski-nieruchomosci.pl



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

