

## Dom na sprzedaż - Warzymice

cena **960 000** zł

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **290,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **1 095,00** m<sup>2</sup>,



#### opis nieruchomości

**Nowoczesny dom położony na pięknej działce 1100 m<sup>2</sup>** w jednej z **najatrakcyjniejszych dzielnic Szczecina - Warzymice**.

Nieruchomość położona przy spokojnej, utwardzonej drodze, **cudowna lokalizacja wśród zieleni i z dala od miejskiego zgiełku**, można tu odpocząć po pracy, a **dojazd do centrum miasta zajmuje zaledwie 10 min.** Ogród **od najkorzystniejszej strony południowo-zachodniej**, dom jest jasny i pięknie doświetlony.

**Powierzchnia całkowita budynku 290 m<sup>2</sup> , powierzchnia użytkowa 195 m<sup>2</sup>**, kubatura 888 m<sup>3</sup>.  
**Zakończenie budowy 03. 2020**, gotowy do oddania w kwietniu 2020 roku w stanie surowym zamkniętym.

**Dom budowany w nowoczesnej technologii: rekuperacja (niskie koszty ogrzewania), ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach obu pięter**, okna 3 szybowe z ciepłą ramką, piec efektywny energetycznie Vaillant, automatyczne rolety antywłamaniowe na pilota, drewniane elementy elewacji, dachówka ceramiczna, kamienne parapety, certyfikat energetyczny, **ocieplenie budynku 20 cm** i inne.

Rozkład pomieszczeń:

**Parter - 108,42 m<sup>2</sup>**

hol - 4,90 m<sup>2</sup>  
łazienka - 3,57 m<sup>2</sup>  
garaż - 32,39 m<sup>2</sup>  
pom. gospodarcze - 8,54 m<sup>2</sup>

przedsionek - 4,52 m<sup>2</sup>  
gabinet - 9,71 m<sup>2</sup>  
pokój dzienny+jadalnia - 34,21 m<sup>2</sup>  
kuchnia - 9,70 m<sup>2</sup>  
spiżarnia - 0,88 m<sup>2</sup>

**1 Piętro 86,40 m<sup>2</sup>**

korytarz - 14,54 m<sup>2</sup>  
garderoba - 8,35 m<sup>2</sup>  
pokój 1 - 15,97 m<sup>2</sup>  
pokój 2 - 11,13 m<sup>2</sup>  
pokój 3 - 12,17 m<sup>2</sup>  
pokój 4 - 12,97 m<sup>2</sup>  
pralnia - 4,29 m<sup>2</sup>  
łazienka - 6,98 m<sup>2</sup>

Dodatkowo jest poddasze nie ujęte w powierzchniach wymienionych powyżej, do ewentualnej własnej adaptacji, powierzchnia po podłodze ok 60 m<sup>2</sup>, wys. max 1,80 m<sup>2</sup>.



**Dom wart polecenia ze względu na:**

- Nowoczesne technologie wykonania budynku i instalacji
- tzw "zapach nowości" nabywca będzie pierwszym mieszkańcem domu
- doskonała lokalizacja, kameralna, malownicza okolica, zarazem blisko centrum, autobus miejski nr 83, blisko szkoła, przedszkole, żłobek miejski, sklepy, przychodnia, poczta, 5 min Auchan, 5 min Uniwersytet Ekonomiczny, 5 min granica kraju i autostrada A6.

Obecnie cena niższa o 38 tys zł !!!

**Gorąco polecam i zachęcam do kontaktu telefonicznego**

Agnieszka Płuciennik **kom. 500 598 570**



**szczegóły oferty**

|                         |                              |                          |                                      |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Symbol                  | <b>10072/MKN/ODS</b>         | Rodzaj nieruchomości     | <b>DOM</b>                           |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>              | Status                   | <b>ZREALIZOWANA POZA NAMI</b>        |
| Rodzaj rynku            | <b>PIERWOTNY</b>             | Nieruchomość dostępna od | <b>01.04.2020</b>                    |
| Cena                    | <b>960 000, 00 PLN</b>       | Stara cena               | <b>998 000, 00 PLN</b>               |
| Cena za m2              | <b>3 310, 34 PLN</b>         | Cena negocjowana         | <b>TAK</b>                           |
| Kraj                    | <b>POLSKA</b>                | Województwo              | <b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>            |
| Powiat                  | <b>policki</b>               | Gmina                    | <b>Kołbaskowo</b>                    |
| Miejscowość             | <b>Warzymice</b>             | Kod pocztowy             | <b>72-005</b>                        |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | <b>LEWOBRZEŻE</b>            | Położenie działki        | <b>TEREN PŁASKI</b>                  |
| Położenie               | <b>POD MIASTEM</b>           | Budynki w sąsiedztwie    | <b>OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH</b> |
| Powierzchnia całkowita  | <b>290, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki     | <b>1 095, 00 m<sup>2</sup></b>       |
| Powierzchnia użytkowa   | <b>195, 00 m<sup>2</sup></b> | Forma własności działki  | <b>WŁASNOŚĆ</b>                      |
| Rodzaj domu             | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>          | Rodzaj budynku           | <b>DOM</b>                           |
| Rok budowy              | <b>2019</b>                  | Standard                 | <b>DEWELOPERSKI, DO WYKOŃCZENIA</b>  |
| Konstrukcja budynku     | <b>TRADYCYJNA</b>            | Materiał ścian           | <b>SILIKAT</b>                       |
| Technika budowy         | <b>TRADYCYJNA</b>            | Liczba łazienek          | <b>2</b>                             |
| Liczba WC               | <b>2</b>                     | Droga dojazdowa          | <b>CICHA ULICA</b>                   |
| Rodzaj nawierzchni      | <b>UTWARDZONA - SZUTROWA</b> | Liczba pokoi             | <b>6</b>                             |
| Liczba pięter           | <b>1</b>                     | Umeblowanie              | <b>BRAK</b>                          |
| Źródło c.w.             | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>     | Ogrzewanie               | <b>C.O. GAZOWE</b>                   |
| Stan instalacji         | <b>NOWA</b>                  | Forma własności          | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                |
| Winda w nieruchomości   | <b>NIE</b>                   | Energia elektryczna      | <b>TAK</b>                           |
| Napięcie 400V (siła)    | <b>TAK</b>                   | Podłączony gaz           | <b>TAK</b>                           |
| Podłączony wodociąg     | <b>TAK</b>                   | Podłączona kanalizacja   | <b>TAK</b>                           |
| Rodzaj kanalizacji      | <b>MIEJSKA</b>               | Uciążliwość okolicy      | <b>CICHE</b>                         |
| Klimatyzacja            | <b>NIE</b>                   | Wentylacja               | <b>TAK</b>                           |
| Telewizja kablowa       | <b>NIE</b>                   | Alarm                    | <b>TAK</b>                           |



|                           |                        |                            |                                |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Wideofon                  | <b>TAK</b>             | Drzwi antywłamaniowe       | <b>TAK</b>                     |
| Rolety antywłamaniowe     | <b>TAK</b>             | Domoфон                    | <b>TAK</b>                     |
| Recepcja                  | <b>NIE</b>             | Rodzaj okien               | <b>PLASTIKOWE</b>              |
| Pokrycie dachu            | <b>DACHÓWKA</b>        | Kształt dachu              | <b>DWUSPADOWY</b>              |
| Rodzaj podłogi            | <b>BETON</b>           | Elewacja                   | <b>DREWNO, TYNK SILIKONOWY</b> |
| Ogrodzenie                | <b>BRAK OGRODZENIA</b> | Czy jest KW                | <b>TAK</b>                     |
| Garaż                     | <b>TAK</b>             | Typ garażu                 | <b>W BUDYNKU</b>               |
| Miejsz garażowych         | <b>2</b>               | Liczba miejsc parkingowych | <b>2</b>                       |
| Ogródek                   | <b>TAK</b>             | Basen                      | <b>NIE</b>                     |
| Pomieszczenie gospodarcze | <b>TAK</b>             | Witryna                    | <b>NIE</b>                     |
| Kominek                   | <b>TAK</b>             | Balkon                     | <b>NIE</b>                     |
| Taras                     | <b>TAK</b>             | Ilość tarasów              | <b>1</b>                       |
| Loggia                    | <b>NIE</b>             | Strych                     | <b>TAK</b>                     |
| Widok na północ           | <b>TAK</b>             | Widok na południe          | <b>TAK</b>                     |
| Widok na wschód           | <b>TAK</b>             | Widok na zachód            | <b>TAK</b>                     |
| Nr Licencji               | <b>17866</b>           | Sieć LAN                   | <b>TAK</b>                     |
| Kraty w oknach            | <b>NIE</b>             | Rolety                     | <b>TAK</b>                     |
| Żaluzje                   | <b>NIE</b>             |                            |                                |



**kontakt do agenta**



**Agnieszka Płuciennik**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 500 598 570

✉ agp@mikulski-nieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **[www.mikulski-nieruchomosci.pl](http://www.mikulski-nieruchomosci.pl)**

