

Dom na sprzedaż - Szczecin, Warszewo

cena **1 899 000** zł

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **390,00 m²**, pow. działki: **334,00 m²**,



opis nieruchomości

Cena do negocjacji!

- * Dom wolnostojący, na "starym" Warszewie. Całkowita powierzchnia ponad 390 m², użytkowa 285m²,
- * możliwość prowadzenia działalności- gotowy lokal gastronomiczny, niezależne wejścia.
- * Dom z 1992 roku, w 2000 roku wymieniono dach-dachówka ceramiczna Roben, murowany z przedwojennej cegły rozbiórkowej, ocieplenie wełną mineralną.
- * 285 m² , faktycznie z adaptacjami jest około 390 m²
- *Wielkim atutem domu są ogrody zimowe, 2 tzw ciepłe (na parterze 30 m² i piętrze 16 m²) , szyby przyciemniane, profile aluminiowe, wypełniane, oraz jeden ogród zimny na parterze (12 m²)
- Działka 334 m², garaż blaszany obudowany drewnem oraz drewniana wiata z miejscem do parkowania.
- * ogrzewanie : nowy piec (z 2020 r) Buderus, oraz 2 kominki (bez płaszcza wodnego), Kominek na piętrze stylowa ceramika Krotoszyn.
- *Parter przystosowany pod prowadzenie działalności-lokal gastronomiczny, niezależne wejście, osobny licznik elektryczny, siła, 98 m² lokal, 20m² pokój z toaletą, i ok 30 m² ogród zimowy. Kuchnia przystosowana pod potrzeby lokalu, w pełni wyposażona, bar.
- * I piętro: Duży salon z kominkiem, Salon podzielony na część wypoczynkową i jadalnię. Z jadalni wyjście na

zabudowany tras , przeszklony-ogród zimowy , ciepły-ogrzewany. Doskonale miejsce do relaksu lub na rodzinne spotkania. Są tu też 2 sypialnie, łazienka z wanną z hydromasażem, kuchnia.

*II piętro: Duża sypialnia, pokój-gabinet, mały pokój-obecnie mini-siłownia. Duży pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową, toaletą

*w łazience jest też SAUNA.

* z pokoju-gabinetu wejście kręconymi schodami drewnianymi na użytkowe poddasze schody na piętro betonowe okładzina drewniana.

*Część mieszkalna to łącznie 197 m² I i II piętro bez poddasza i ogrodu zimowego.

*Okna pcv, przyciemniane o niskiej przenikliwości, rolety antywłamaniowe , aluminiowe.

*podłogi w pokojach deska dębowa*Sufity na sala parterze i salon na piętrze :sztukateria z gipsu alabastrowego z pełnym włóknem w środku. Na II piętrze na sufitach deska dębowa.*stolarka drzwiowa drewniana.

*wysokość pomieszczeń : parter 3,4 m I piętro 2,4 m II piętro 2,2 m²

Dom w centralnym punkcie dzielnicy, możliwość adaptacji w całości na cele np biurowe, dogodny dojazd komunikacją miejską.

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową $EU=55,5\text{kWh}/(\text{m}^2 \text{ rok})$

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową $EK=79,3\text{kWh} / (\text{m}^2 \text{ rok})$

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną $EP = 88,7\text{kWh}/ (\text{m}^2 \text{ rok})$

jednostkowa wielkość emisji CO₂ $ECO_2 + 0,01612\text{t CO}_2/ (\text{m}^2 \text{ rok})$

udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową $U_{oce} = 0,00\%$

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Warszewo

Informacje podstawowe			
Cena	1 899 000, 00 PLN	Stara cena	1 999 000, 00 PLN
Cena za m2	4 869, 23 PLN	Powierzchnia całkowita	390, 00 m ²
Powierzchnia działki	334, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	285, 00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Standard	DOBRY
Liczba pokoi	6	Ilość pięter	2

Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1992
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA

Media			
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK

Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	3	Monitoring	TAK
Garaż	TAK	Miejsz garażowych	1
	Typ kuchni	ODDZIELNA	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Poddasze	UŻYTKOWE	Sauna
TAK	Kominek	TAK	Taras
TAK	Ilość tarasów	1	

kontakt do agenta

**Piotr Płotczyk**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 577-804-404

✉ piotr@hestianieruchomosci.pl

