

Dom na sprzedaż - Trzuszczyn

cena **1 850 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **310,00** m², pow. działki: **1 508,00** m²,



opis nieruchomości

Piękny, stylowy dom z potencjałem na sprzedaż! Zapraszamy do odkrycia wyjątkowego domu, który łączy w sobie bliskość natury i wygodę miejskiego życia. Położony przy samej ścianie lasu, oferuje niepowtarzalną atmosferę spokoju i harmonii z przyrodą. Jednocześnie, dzięki bliskości drogi wojewódzkiej oraz miasta, zapewnia szybki i łatwy dostęp do wszystkich udogodnień.

Zlokalizowany jest w Trzuszczynie, 2km od Polic i ok. 11km od Szczecina oraz 4km od Tanowa.

- Odległość do drogi wojewódzkiej DW114 oraz przystanku komunikacji miejskiej wynosi - 450m
- Szkoła z oddz. dwujęzycznymi i przedszkolnymi w Tanowie - 4,4km
- Szkoła Podstawowa nr 8 w Policach - 4,5km
- Zespół Szkół "Biała" (średnia i podstawowa) + basen - 4,1km
- Lidl Police - 2km

- Stacja Paliw Orlen - 2,8km
- Starostwo Powiatowe - 3km

Działka:

Powierzchnia: 1508 m² w KW w planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy jednorodzinnej z usługami. Dopuszcza się działalność nieuciążliwą handlową, gastronomiczną i rzemieślniczą!

Dom składający się z dwóch kondygnacji:

- Powierzchnia użytkowa: 264m², powierzchnia zabudowy 310m²
- **Dwa salony** o różnym stylu, idealne do relaksu i spotkań towarzyskich
- **Dwie duże łazienki oraz dwa przestronne pokoje kąpielowe** zapewniające komfort dla całej rodziny (natryski lub wanny do wyboru)
- Duży zadaszony **taras** w części południowej domu o powierzchni **51,6m²!**
- **Nowoczesny styl** domu zapewnia m.in. wysokość parteru ok. **5.65m** oraz 2.7m

Dwa osobne wejścia, tworzące podział na dwa niezależne domy dla dwóch rodzin (dom dwupokoleniowy), daje to też możliwość wynajęcia jednej części domu, co stanowi dodatkowe źródło dochodu lub pomoże w spłacie kredytu. Druga część nieruchomości równie dobrze może pełnić funkcje mieszkalną jak i usługową. Oczywiście istnieje możliwość łatwego połączenia w jedną wspólną przestrzeń.

Pierwsza część domu o powierzchni 135,6m² na którą składają się:

- Salon - 30,97m²
- Kuchnia - 13,91m²
- Jadalnia - 11,48m²
- Trzy sypialnie o pow. 11,72m², 13,55m², 11,53m²
- Dwie łazienki o pow. 8,94m², 11,66m²
- Przedśionek z garderobą - 2,42m² + 1,98m²
- Komunikacja - 14,19m² + 3,25m²
- Balkon 6m²

Druga część domu o powierzchni 128,76m² na którą składają się:

- Salon z jadalnią - 49,10m²
- Kuchnia - 13,71m²
- Dwie sypialnie - 14,68m², 11,64m²
- Dwie łazienki - 12,49m², 7,63m²
- Toaleta - 2,89m²
- Garderoba - 3,94m²
- Przedśionek, kotłownia - 7,6m², 5,08m²
- Podpiwniczenie

Na działce znajdują się również:

- Garaż dwustanowiskowy

- Budynek gospodarczy
- Wiaty na drewno do kominka
- Utwardzona nawierzchnia ok.189 m² pod 4 miejsca postojowe

Dużym atutem nieruchomości jest podłączenie do kanalizacji miejskiej, przyłącze gazu oraz wody.

Zastosowano ogrzewanie gazowe oraz **kominek, który zapewnia również klimat.**

Dom został wybudowany z bardzo dobrej jakości trwałych materiałów, ściany zewnętrzne z Porothermu wraz z izolacją mają ok. 55cm grubości.

W przeważającej części domu okna wykonano z twardego drewna dębowego zapewniając trwałość, izolację termiczną oraz ponadczasową estetykę. Podłogi pokrywają deski drewniane, płytki ceramiczne lub panele. Przestronny taras również wykonano z drewna, dzięki czemu nie nagrzewa się podczas upałów. Dachówka ceramiczna pomaga zapewnić równowagę termiczną w zimie i lecie.

Zachęcam do zapoznania się ze zdjęciami. Nie sposób jednak oddać całego potencjału tej nietuzinkowej nieruchomości! Ten klimat trzeba poczuć.

Umówmy się na prezentację. Zapraszam serdecznie.

(Nie wszystkie pomieszczenia udało się pokazać w ogłoszeniu - limit)

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Trzuszczyn		
Informacje podstawowe			
Cena	1 850 000, 00 PLN	Cena za m2	5 967, 74 PLN
Powierzchnia całkowita	310, 00 m²	Powierzchnia działki	1 508, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	264, 36 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Standard	BARDZO DOBRY	Liczba pokoi	7
Liczba pięter [wliczając parter]	2		
Budynek			
Rodzaj domu	WILLA	Stan budynku	IDEALNY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	2015
Materiał ścian	INNA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Media			
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	, KOMINEK, C.O. Z SIECI LOKALNEJ, C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	4	Liczba WC	1
Garaż	TAK	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsz garażowych	2	Komunikacja miejska	w pobliżu
	Położenie działki	ZBOCZE	Kształt działki
NIEREGULARNY	Typ kuchni	PRZEŚWIT	Rodzaj okien
NOWE DREWNIANE, ,	Powierzchnie tarasów	51 m²	

kontakt do agenta

**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**