

Dom na sprzedaż - Szczecin, Pogodno

cena **1 750 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **326,55** m², pow. działki: **667,00** m²,



opis nieruchomości

Pogodno w sąsiedztwie Lasku Arkońskiego. Do sprzedaży dom wolno stojący wybudowany z cegły w 1991 roku. W okolicy zabudowa jednorodzinna w większości przedwojenna przy ul. Michałowskiego oraz

wielorodzinna o niskiej zabudowie i niskiej intensywności zabudowy, blisko Las Arkoński i komunikacja miejska, autobusowa oraz tramwajowa. W ogrodzie starodrzew. Dojazd cichą kameralną uliczką. Z uwagi na położenie idealne na kancelarię, biura. CENA DO NEGOCJACJI.

OPIS DOMU: Stromy dach kryty dachówką ceramiczną. Garaż na 2 samochody. Powierzchnia garażu 31,59 m². Parter, piętro, poddasze i piwnica. O powierzchni całkowitej 326,55 m², powierzchni użytkowej 258,23 m². Powierzchnia działki 667 m², w tym dzierżawa wieczysta na 99 lat 164 m². Łącznie 667 m². Stan budynku, tarasu do remontu. Możliwość przebudowy i modernizacji.

PARTER: Salon 51,43 m² z salonu duże panoramiczne okno na ogród oraz wejście na duży taras, kuchnia 11,1 m², WC.

PIĘTRO: 3 pokoje: 18,3 m², 18,3 m², 10,4 m², łazienka 8,6 m².

Poddasze: 2 pokoje ze skosami i łazienka.

Budynek podpiwniczony, w piwnicy pokój i pomieszczenie gospodarcze.
Stołarka okienna PCV. Ogrzewanie gazowe z pieca gazowego. W budynku siła, instalacja wodno-kanalizacyjna.

OTOCZENIE: Blisko komunikacja miejska łącząca z centrum i z Jeziorem Głębokie. Dom w sąsiedztwie Lasku Arkońskiego.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako przeznaczenie działki zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla tej działki to 90,4 m², wysokość zabudowy w nowej inwestycji nie więcej niż 9,5 m do najwyższego punktu pokrycia dachu, maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych lub zachowanie istniejącej wysokości. Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub płaskimi, nowa, parterowa część budynku może być z dachem płaskim lub dachem płaskim w formie tarasu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 %. Możliwość rozbudowy o wysokości nie większej niż wysokość istniejącego budynku, przy zachowaniu formy i kątów istniejącej połąci dachowych od strony ulicy z możliwością okien połąciowych w poddaszu.

In a serene location near the Arkoński Forest. For sale, a detached brick house built in 1991. The area is home to mostly pre-war single-family homes and low-rise, low-density multi-family buildings. The Arkoński Forest and public transport, bus, and tram lines are close by. The garden boasts mature trees. Access is via a quiet, intimate street. Due to its location, the property is ideal for a law firm or office space. PRICE IS NEGOTIABLE. HOUSE DESCRIPTION: A steeply pitched roof covered with ceramic tiles. Garage for 2 cars. Garage area: 31.59 m². Ground floor, first floor, attic, and basement. Total area: 326.55 m², usable area: 258.23 m². Plot area: 667 m², including a 99-year perpetual lease of 164 m². A total of 667 m². The building and terrace are in need of renovation. Possibility of reconstruction and modernization. GROUND FLOOR: Living room 51.43 m², with a large panoramic window onto the garden and access to a large terrace, kitchen 11.1 m², toilet. FIRST FLOOR: 3 rooms: 18.3 m², 18.3 m², 10.4 m², bathroom 8.6 m². Attic: 2 rooms with sloping ceilings and a bathroom. Basement, with a room and a utility room in the basement. PVC window joinery. Gas heating from a gas furnace. The building has power, water and sewage installation. SURROUNDINGS: Nearby public transport connecting the city center and Lake Głębokie. The house is located near the Arkoński Forest. The local spatial development plan specifies single-family detached and semi-detached houses. The maximum building area for this plot is 90.4 m², with a building height of no more than 9.5 m to the highest point of the roof, up to a maximum of two above-ground storeys, or maintaining the existing height. Residential buildings with steep roofs, minimum gable or flat roofs, may have a flat roof or a flat roof in the form of a terrace. Minimum biologically active area: 50%. Expansion is permitted to a height

no greater than the existing building, while maintaining the shape and angles of the existing street-facing roof, with the option of attic windows.

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Pogodno

Informacje podstawowe			
Cena	1 750 000, 00 PLN	Cena za m2	5 359, 06 PLN
Powierzchnia całkowita	326, 55 m²	Powierzchnia działki	667, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	258, 23 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Standard	DO REMONTU	Liczba pokoi	7
Liczba pięter [wliczając parter]	2		

Budynek			
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1991
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA

Media			
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK

Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Monitoring	TAK	Garaż	TAK
Miejsz garażowych	2		Kształt działki
PROSTOKĄT	Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnie kuchni
11, 1 m²	Powierzchnie łazienek	8, 6+4 m²	Powierzchnie pokoi
51, 43+18, 3+18, 3+10, 4+15+15 m²	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnie piwnic
70 m²	Ogródek	TAK	Taras
TAK	Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów
20 m²			

kontakt do agenta



Patrycja Haryza

Doradca ds. nieruchomości

☎ 732-700-773



patrycja2@hestianieruchomosci.pl



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