

Dom na sprzedaż - Szczecin, Gumieńce

cena **899 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **213,30** m², pow. działki: **475,00** m²,



opis nieruchomości

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej ok. **137 m²** i całkowitej **213,30 m²**, położony przy cichej uliczce w jednej z najbardziej lubianych części Gumieniec.

To nieruchomość, której największą wartością nie jest obecny standard wykończenia, ale lokalizacja, powierzchnia, układ oraz możliwości przebudowy.

Dom wymaga gruntownego remontu, dlatego jest propozycją dla osób, które nie szukają gotowego rozwiązania, ale miejsca z potencjałem - do stworzenia dużego domu rodzinnego, przestrzeni łączącej mieszkanie z pracą lub inwestycji z konkretną wizją.

Wizualizacje:

Zgodne z projektem architektonicznym, który może zostać przekazany przez sprzedającego dla nowego nabywcy. Wizualizacje przedstawiają dom po kapitalnym remoncie.

Najważniejsze atuty:

- **137 m2** powierzchni użytkowej,
- **213,30 m2** powierzchni całkowitej,
- **7 pokoi**,
- działka **475 m2**,
- ogród i taras,
- garaż w bryle budynku,
- piwnice ok. **76 m2**,
- cicha uliczka na Gumieńcach,
- możliwość przebudowy układu pod własne potrzeby.

Układ nieruchomości:

Parter:

Salon ok. **22,5 m2** z wyjściem na taras i ogród, oddzielna kuchnia ok. **10,3 m2**, pokój ok. **15,2 m2**, toaleta, korytarz i wiatrołap.

Parter daje możliwość stworzenia większej, wygodnej strefy dziennej - idealnej jako centrum życia rodzinnego.

Piętro:

Trzy niezależne pokoje (jeden z balkonem), łazienka i korytarz.

To naturalna strefa prywatna domu - z miejscem na sypialnię, pokoje dziecięce, gabinet lub garderobę.

Poddasze:

Dodatkowa przestrzeń do wykorzystania zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela.

Podpiwniczenie:

- garaż o powierzchni **ok. 14,6 m2** - z możliwością adaptacji układu pod większą przestrzeń garażową,
- powierzchnia magazynowa **ok. 40 m2** - idealna na siłownię, pracownię, warsztat, pokój rekreacyjny lub dodatkową przestrzeń gospodarczą,
- kotłownia z piecem gazowym,
- dwa pomieszczenia gospodarcze.

Łączna powierzchnia piwnic: **ok. 76 m2**.

Działka:

O powierzchni **ok. 475 m2 (w skład wchodzi dwie działki)**, w kształcie trapezu, z licznymi nasadzeniami. To przestrzeń, którą można zaaranżować jako prywatną strefę odpoczynku, ogród rodzinny lub reprezentacyjną część posesji.

Stan techniczny:

Nieruchomość wymaga gruntownego remontu, w tym m.in. remontu dachu, wymiany instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej.

To nie jest dom do natychmiastowego zamieszkania - to nieruchomość dla osoby, która świadomie wybiera remont, bo chce stworzyć przestrzeń dokładnie pod siebie.

Media:

- ogrzewanie i ciepła woda z pieca gazowego,
- prąd według zużycia.

Lokalizacja:

Gumieńce to jedna z najbardziej praktycznych i lubianych dzielnic Szczecina - ceniona przez rodziny za spokój, wygodę codziennego życia oraz dobry dostęp do infrastruktury.

W pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, przedszkola, komunikacja miejska oraz punkty usługowe potrzebne na co dzień.

Dla kogo?

To propozycja dla rodziny, inwestora lub osoby, która szuka dużej nieruchomości z ogrodem w dobrej lokalizacji i chce urządzić ją według własnej wizji. Jeśli szukasz gotowego domu po remoncie - to nie będzie ta oferta.

Jeśli jednak szukasz domu, który możesz stworzyć od podstaw według własnej wizji - w dobrej lokalizacji, z ogrodem, garażem i dużą powierzchnią - zapraszam do kontaktu i na prezentację!

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Szczecin	Dzielnica - osiedle	Gumieńce
Informacje podstawowe			
Cena	899 000, 00 PLN	Stara cena	949 000, 00 PLN
Cena za m2	4 214, 72 PLN	Powierzchnia całkowita	213, 30 m²
Powierzchnia działki	475, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	137, 00 m²
Standard	DO REMONTU	Liczba pokoi	7
Ilość pięter	2		
Budynek			
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Stan budynku	DO REMONTU
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Rok budowy	1984
Materiał ścian	CEGLA	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Media			
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,
Podłączony gaz	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA,		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	3	Garaż	TAK
Miejsz garażowych	1		Kształt działki
TRAPEZ	Typ kuchni	ODDZIELNA	Rodzaj okien
PLASTIKOWE,	Rodzaj podłogi	PARKIET,	Ilość balkonów
1	Taras	TAK	Ilość tarasów
1			

kontakt do agenta**Paulina Maj**

Dyrektor oddziału

☎ 781-881-733

✉ paulina@hestianieruchomosci.pl



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