

Mieszkanie na sprzedaż - Borne Sulinowo

cena **267 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **46,20** m²,



opis nieruchomości

Wyobraź sobie poranek, w którym budzi Cię śpiew ptaków i zapach sosnowego lasu.

Otwierasz trzyszybowe drzwi balkonowe i schodzisz bezpośrednio do ogrodu, trzymając w ręku kubek ciepłej kawy. To miejsce, gdzie pośpiech wielkiego miasta ustępuje miejsca szumowi sosen.

Prezentujemy wyjątkowe, **2-pokojowe mieszkanie na wygodnym parterze**, położone w zalesionej, niezwykle spokojnej części Bornego Sulinowa, zaledwie kilka kroków od malowniczego jeziora Pile. To idealna harmonia między solidną architekturą z duszą a nowoczesnym komfortem.

Przestrzeń pełna potencjału i wysoki standard bazy

Lokal znajduje się na parterze (**brak barier architektonicznych**) i jest przygotowany do własnej aranżacji, co pozwala dopasować wnętrze do Twoich indywidualnych potrzeb.

Rozkład pomieszczeń:

- **2 ustawne i jasne pokoje** (w tym salon z wyjściem na balkon i bezpośrednim zejściem do ogrodu).

- **Duża, widna kuchnia z oknem** - idealna na stworzenie serca domu.
- **Łazienka** z prysznicem.
- **Funkcjonalny przedpokój**.

Standard wykończenia bazy:

- W pokojach oraz przedpokoju położono nowoczesne, trwałe **panele wodoodporne**.
- W kuchni oraz łazience na podłogach znajdują się praktyczne płytki.
- Nowe okna PCV, w tym **energooszczędne, trzyszybowe okno balkonowe**, zapewniające doskonałą izolację termiczną.

Sprawy techniczne

- **Ogrzewanie:** Miejskie (z dużymi zwrotami rocznymi dzięki świetnej termoizolacji).
- **Ciepła woda:** Z nowoczesnego bojlera elektrycznego.
- **Brak instalacji gazowej:** Brak dodatkowych opłat licznikowych i wyższe bezpieczeństwo.

Solidność z historią i nowoczesna energooszczędność (Remont 2025)

Mieszkanie mieści się w wyjątkowym budynku z cegły, wzniesionym pierwotnie z niemiecką precyzją dla rodzin oficerów wojskowych. Grube, masywne mury zapewniają absolutną ciszę, prywatność oraz naturalne ciepło.

W **2025 roku** budynek przeszedł kompleksową modernizację:

- **Potężne ocieplenie:** Elewację pokryto styropianem o grubości aż 20 cm.
- **Nowy dach:** Konstrukcja została całkowicie odnowiona, z precyzyjnie przełożoną dachówką.
- **Bardzo niskie koszty:** Połączenie grubych ścian i nowej izolacji generuje duże roczne zwroty za ogrzewanie - to realna oszczędność w Twoim portfelu.

Lokalizacja, która zachwyca - wszystko w zasięgu ręki!

Borne Sulinowo to unikalne miasto zatopione w lasach. Nieruchomość leży przy cichej, kameralnej uliczce, w otoczeniu wysokich sosen. Za ledwie krótki spacer dzieli Cię od czystej plaży i urokliwego brzegu jeziora Pile. Mimo leśnego otoczenia, w zasięgu kilku minut piechotą znajdziesz wszystko, co niezbędne do komfortowego życia:

- **Zakupy i usługi:** Sklep spożywczy, przytulna restauracja oraz bar.
- **Zdrowie i edukacja:** Szkoła, apteka oraz przychodnia lekarska.

Dodatkowe udogodnienia w cenie

- **Parkowanie:** Bezpieczny, prywatny parking przeznaczony wyłącznie dla mieszkańców znajduje się bezpośrednio przy budynku.
- **Przechowywanie:** Do mieszkania przynależy pojemna, prywatna piwnica. Lokatorzy mają także możliwość korzystania ze wspólnego strychu.

Dla kogo jest ta nieruchomość?

1. **Dla Seniorów:** Kilka schodów (parter), bezpośrednie wyjście do ogrodu oraz bliskość przychodni i apteki czynią to miejsce idealnym, bezpiecznym azylem na spokojną emeryturę w czystej okolicy bez hałasu, smogu i pędu wielkich miast.

2. **Inwestycja pod wynajem:** Borne Sulinowo to popularny kierunek turystyczny. Mieszkanie świetnie sprawdzi się jako baza wypadowa na wynajem krótkoterminowy lub całoroczny, generując stabilne zyski.
3. **Dla młodej rodziny:** Znakomity, bezpieczny start na swoim blisko natury, z łatwym dostępem do infrastruktury i niskimi kosztami utrzymania.

Serdecznie zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości!

szczegóły oferty

Lokalizacja			
Miejscowość	Borne Sulinowo	Ulica	ul. Jeziorna
Informacje podstawowe			
Powierzchnia całkowita	46, 20 m ²	Cena	267 000, 00 PLN
Cena za m2	5 779, 22 PLN	Standard	BARDZO DOBRY
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba pokoi	2
Piętro	parter	Ilość pięter	1
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY,	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ,
Rodzaj podłogi	KAFLE, PANELE,		
Budynek			
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rok budowy	1936
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Materiał ścian	CEGLA
Pomieszczenia dodatkowe			
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Garaż	TAK

kontakt do agenta

**Dominika Styszewska**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 791-001-310

✉ dominika@hestianieruchomosci.pl

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