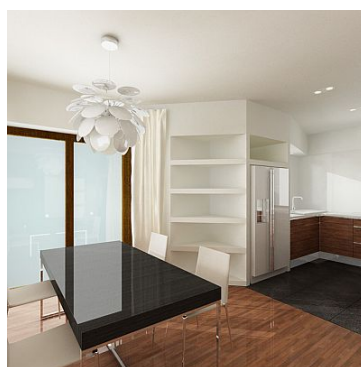
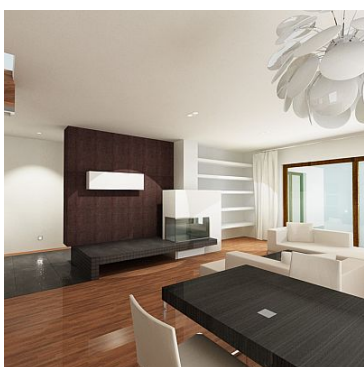
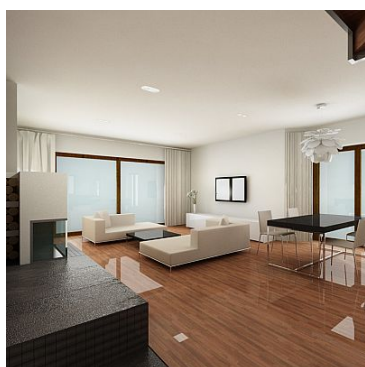


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 200,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 932,00 m<sup>2</sup>,

DOBRA

Cena **1 750 000** zł



Na sprzedaż dom parterowy z 2013 r, o **pow. całkowitej 200 m<sup>2</sup>** usytuowany w wyjątkowo cichej i spokojnej części Dobrej.

### **SKŁAD NIERUCHOMOŚCI:**

Podane metraże są orientacyjne, ze względu na modyfikacje pierwotnego projektu nieruchomości.

#### **PARTER:**

- Salon (48m<sup>2</sup>) z kominkiem, połączony z aneksem kuchennym (wyposażonym w niezbędne sprzęty AGD) i

wyjściem na taras,

- Pokój/Gabinet (13,8m<sup>2</sup>),
- Pokój (13,1m<sup>2</sup>) z garderobą (3,4m<sup>2</sup>),
- Sypialnia (18,6m<sup>2</sup>) połączona z garderobą (14,8m<sup>2</sup> - możliwość wyodrębnienia osobnego pokoju) z wyjściem na taras,
- Salon kąpielowy (9,7m<sup>2</sup>) z wanną, prysznicem i WC,
- Łazienka (4m<sup>2</sup>) z prysznicem i WC,
- Garderoba (1,7m<sup>2</sup>),
- Garaż dwustanowiskowy (40m<sup>2</sup>),

**PODDASZE:**

- pokój do aranżacji (17,2m<sup>2</sup> - po podłodze ok. 32m<sup>2</sup>)

**DZIAŁKA:**

Pow. **932 m<sup>2</sup>** w prostokącie.

**OGRÓD:**

- Duża przestrzeń do zagospodarowania - co tylko Ci się wymarzy: plac zabaw, grill, jacuzzi, basen, mini boisko,
- Automatyczny system podlewania ogrodu,

**GARAŻ:**

Garaż dwustanowiskowy (37m<sup>2</sup>), brama na pilota,  
Ogrzewanie podłogowe,

### **KONSTRUKCJA NIERUCHOMOŚCI:**

- Dom posadowiony na solidnej płycie fundamentowej,
- Strop drewniany (lekki),
- Dach wielospadowy (kopertowy) z dachówką ceramiczną - docieplony wełną mineralną,
- Okna drewniane nowego typu (trzechszybowe), wyposażone w rolety zewnętrzne (z opcją centralnego sterowania),
- Mury z Ytongu 36 (ściany działowe 24), docieplone styropianem Platinum 5 cm,

### **MEDIA ORAZ OGRZEWANIE:**

- Ogrzewanie i ciepła woda z gruntowej pompy ciepła,
- W domu rozprowadzone jest ogrzewanie podłogowe,
- Istnieje także możliwość ogrzewania kominkiem.
- Kanalizacja, gaz i woda z sieci miejskiej,

### **UDOGODNIENIA:**

- System wentylacji mechanicznej z rekuperacją,
- Dom podłączony jest do sieci światłowodowej,
- System ochrony z połączeniem na strefy,
- Zmiękcacz wody,

- Rozprowadzona instalacja centralnego odkurzacza,

### **WIZUALIZACJE DOMU:**

Do oferty załączone są wizualizacje domu, które w większości odzwierciedlają jego stan faktyczny. Możliwe są prace wykończeniowe, które mogą zostać zrealizowane przez Właściciela po wcześniejszym uzgodnieniu zakresu.

### **ELEMENTY DO WYKOŃCZENIA:**

- stalowe elementy ogrodzenia z bramkami i bramą przesuwną,
- automatyka ogrzewania CO (sterowniki),
- instalacja jednostki centralnej odkurzacza oraz wyposażenia odkurzacza centralnego,
- schody wewnętrzne na piętro,

### **OKOLICA:**

Dom położony jest przy kameralnej ulicy domów jednorodzinnych, w cichej i spokojnej części Dobrej (pomiędzy ulicą Dębową a Poziomkową). Droga wewnątrzosiedlowa wybrukowana i oświetlona.

Świetna lokalizacja dla rodzin ceniących sobie ciszę i spokój z przyzwoitym dojazdem do Szczecina.

W pobliżu las i tereny sprzyjające rodzinnym spacerom i wypoczynkowi.

### **W POBLIŻU:**

Bezpośrednie sąsiedztwo lasu: 100 m  
Przystanek komunikacji miejskiej: 350 m  
Szkoła podstawowa: 1100 m  
Przychodnia: 1200 m  
Sklep : NETTO 1300 m  
Pocztą: 1300 m  
Apteka: 1300 m  
Urząd gminy : 1400 m

### **KOMUNIKACJA Z CENTRUM MIASTA:**

- 20 min samochodem do Placu Sprzymierzonych,
- 41 min komunikacją miejską (autobus),

### **DLACZEGO WARTO KUPIĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ:**

- Dom parterowy!!!
- Rewelacyjna lokalizacja! Cicha i spokojna uliczka z dogodnym dojazdem do Szczecina.
- idealny dla rodziny! Twoje dzieci podziękują Ci za tę przestrzeń, a Ty wygrasz wszystko - i komfort i spokój ;)

Oferta wyłącznie u nas!

|                        |                       |                       |                                         |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Symbol                 | OST20208              | Rodzaj nieruchomości  | DOM                                     |
| Rodzaj transakcji      | SPRZEDAŻ              | Status                | AKTUALNA                                |
| Rodzaj rynku           | WTÓRNY                | Cena                  | 1 750 000 PLN                           |
| Cena w EURO            | 405 125 €             | Cena w USD            | 439 600 \$                              |
| Cena za m2             | 8 750 PLN             | Kraj                  | POLSKA                                  |
| Województwo            | ZACHODNIOPOMORSKIE    | Powiat                | POLICKI                                 |
| Gmina                  | DOBRA (SZCZECIŃSKA)   | Miejscowość           | DOBRA                                   |
| Powierzchnia całkowita | 200,00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 932,00 m <sup>2</sup>                   |
| Kształt działki        | PROSTOKĄT             | Powierzchnia użytkowa | 200,00 m <sup>2</sup>                   |
| Rodzaj domu            | WOLNO STOJĄCY         | Rok budowy            | 2013                                    |
| Standard               | WYSOKI STANDARD       | Materiał ścian        | YTONG                                   |
| Typ kuchni             | Z OKNEM               | Liczba łazienek       | 2                                       |
| Droga dojazdowa        | ASFALTOWA             | Liczba pokoi          | 5                                       |
| Umeblowanie            | MOŻLIWE               | Źródło c.w.           | POMPA CIEPŁA                            |
| Ogrzewanie             | KOMINEK               | Instalacje            | ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA |
| Forma własności        | WŁASNOŚĆ              | Energia elektryczna   | JEST                                    |
| Podłączony gaz         | JEST                  | Podłączony wodociąg   | JEST                                    |
| Podłączona kanalizacja | JEST                  | Alarm                 | JEST                                    |
| Rodzaj okien           | DREWNIANE NOWY TYP    | Pokrycie dachu        | DACHÓWKA CERAMICZNA                     |
| Rodzaj ogrodzenia      | DREWNIANE             | Garaż                 | JEST                                    |
| Taras                  | JEST                  |                       |                                         |



Anna Brożyna

603851827  
biuro@browie.pl

Więcej ofert na stronie [www.browie.pl](http://www.browie.pl)