

## DOM NA SPRZEDAŻ

Cena **599 000** zł



Nasza najnowsza oferta skierowana jest do osób ceniących sobie ciszę, spokój i bliskość przyrody. Jest to wymarzone miejsce dla miłośników jachtów oraz sportów wodnych a także wycieczek pieszych jak i rowerowych, które umożliwia nowo wybudowana ścieżka rowerowa wokół Zalewu Szczecińskiego - projekt `Na dwóch kółkach wokół Zalewu Szczecińskiego`.

Oferta dotyczy dwóch całorocznych budynków mieszkalnych położonych w Zagórzu 4 km od Wolina w odległości ok 50 m od linii brzegowej Zalewu Szczecińskiego (bezpośredni dostęp).

Większy z nich położony jest na działce o pow. 480 m<sup>2</sup>, posiada piękny zadaszony taras o pow 109m<sup>2</sup>, z którego rozpościera się piękny widok na Zalew Szczeciński. Z jego okien możemy podziwiać piękne zachody słońca oraz zróżnicowaną przyrodę objętą Naturą 2000.

Na powierzchnię użytkową 60,30 m<sup>2</sup> (powierzchnia zabudowy 80 m) składają się:

- salon z kominkiem o pow 19 m<sup>2</sup>
- dwie sypialnie, każda o powierzchni 14,70 m<sup>2</sup> (pierwotnie były 3 sypialnie: duża 14,70 m<sup>2</sup> i dwie po 7,30 m<sup>2</sup>, istnieje możliwość powrotu do stanu sprzed zmiany)
- widna kuchnia z oknem i widokiem na zalew o pow. 5,4 m<sup>2</sup> (kapitałny remont + zakup nowych sprzętów AGD w roku 2021)
- łazienka z wc o pow. 2,4 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie gospodarcze/spizarnia pow. 1,76m<sup>2</sup>
- korytarz 2,34 m<sup>2</sup>

Dodatkowo ogromny taras w kształcie litery L o powierzchni 109 m<sup>2</sup> z murowanym grillem. W 2019 roku odświeżono i pomalowano drewno konstrukcyjne - belki kantówki 14x14 cm)

Na podłogach w sypialniach panele.

Ekspozycja okien pd-zach.

Budynek w roku 2003 został zgodnie z przepisami zaadaptowany na dom jednorodzinny. Przeszedł remont. W roku 2019 zainstalowano ogrzewanie gazowe z pieca dwufunkcyjnego. Piec Saunier Duval z modelem sterującym, umożliwiającym zmianę i podgląd przez aplikację mobilną. Dodatkowo dom może być ogrzewany kominkiem z nadmuchem ciepłego powietrza w każdym z pokoi – system DGP z wymuszonym obiegiem. Wystrój domu – na ścianach klinkier wprowadza bardzo ciepły klimat.

Działka ogrodzona bardzo ładnym płotem, który został odnowiony w 2020r.

Na posesji postawiono także kontener o wymiarach 6mx2,5m, pełniący funkcję pomieszczenia gospodarczego, do którego przylega wiata, która może być schowkiem na narzędzia ogrodowe, drewno itp.

Druga nieruchomość to ,dwukondygnacyjny budynek mieszkalny z tarasem położony działce o pow 254 m<sup>2</sup>, oraz budynek gospodarczy w bryle budynku o pow użytkowej 4,64 m<sup>2</sup>.

Na powierzchnię użytkową 36,28 m<sup>2</sup> składa się:

Poziom 0

- pokój z kominkiem o pow. 22,69 m<sup>2</sup>
- aneks kuchenny z oknem o pow. 8,83 m<sup>2</sup>
- łazienka z wc o pow. 3,40 m<sup>2</sup>
- korytarz o pow. 1,36

Poddasze ok 30 m<sup>2</sup> po podłodze.

Domek obecnie ogrzewany jest kominkiem lub elektrycznie. Na podłodze parkiet. W zeszłym roku wymienione zostały wszystkie okna. Ok 5 lat temu zrobiona została nowa elewacja. Domek do niedawna pełnił funkcję domu na wynajem. Wymaga on w środku prac odświeżająco/remontowych.



Marta Nieruchomości  
ul. Zdrojowa 1/1-1A  
+48 883 415 819  
biuro@marta-nieruchomosci.pl

|                      |                 |                         |                  |
|----------------------|-----------------|-------------------------|------------------|
| Symbol               | 3/MRN/ODS       | Rodzaj domu             | KOMPLEKS DOMÓW   |
| Rodzaj nieruchomości | DOM             | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ         |
| Status               | AKTUALNA        | Rodzaj rynku            | WTÓRNY           |
| Cena                 | 599 000, 00 PLN | Cena negocjowana        | TAK              |
| Kraj                 | POLSKA          | Położenie działki       | TEREN PŁASKI     |
| Wygląd działki       | ZAGOSPODAROWANA | Forma własności działki | AKT WŁASN. ZIEMI |
| Udział w działce     | CAŁOŚĆ          | Przeznaczenie           | MIESZKALNE       |
| Rodzaj budynku       | DOM             | Umeblowanie             | PEŁNE            |
| Rodzaj kanalizacji   | SZAMBO          | Uciążliwość okolicy     | CICHE            |
| Czy jest KW          | TAK             | Widok na południe       | TAK              |
| Widok na wschód      | TAK             | Widok na zachód         | TAK              |



Marta Nieruchomości  
ul. Zdrojowa 1/1-1A  
+48 883 415 819  
biuro@marta-nieruchomosci.pl



Marta Trzaska  
właściciel

883415819  
biuro@marta-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.marta-nieruchomosci.pl](http://www.marta-nieruchomosci.pl)**