

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 126 m², pow. działki: 1,724 m²,

LUBCZYNA

Cena **550 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z najnowszą ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu parterowego z użytkowym poddaszem w Lubczynie.

Nieruchomość położona na nowopowstającym osiedlu domów jednorodzinnych, cicha i spokojna okolica zaledwie 900 m od plaży.

Dom w stanie surowym otwartym.

Budynek parterowy z użytkowym poddaszem. Wybudowany w technologii tradycyjnej według projektu "Dom przy Modrzewiowej 18". Na potrzeby właścicieli wprowadzono niewielkie modyfikacje w projekcie.

Projekt charakteryzuje się prostą, zwartą bryłą. Idealny dla rodziny 2+2.

Dom położony na działce o pow. 1724 m², z pośrednim dostępem do drogi publicznej asfaltowej, poprzez drogę wewnętrzną prywatną.

Powierzchnia użytkowa domu to 126,09 m². dodatkowo na działce znajduje się dwustanowiskowy garaż blaszany.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

Parter:

- salon z bezpośrednim wyjściem na taras,
- otwarta kuchnia ze spiżarką,
- wiatrołap,
- pokój,
- łazienka,
- kotłownia.

Poddasze:

- 3 sypialnie,
- łazienka,
- garderoba

KONSTRUKCJA:

- fundament - ławy fundamentowe i ściany fundamentowe betonowe, zbrojenie konstrukcyjne,
- materiał - ściany zewnętrzne pustak 25cm,
- stropy - typu smart, grubość 12 cm,
- dach - więźba dachowa ze stropem drewnianym, blachodachówka, rynny metalowe w kolorze dachówki,

Media - podłączenie do miejskiego wodociągu, prąd, kanalizacja - w projekcie szambo.

Przewidziane w projekcie ogrzewanie - gazowe zbiornik 2700 l.

Dodatkowo w salonie znajduje się wkład kominowy z przygotowanym wyjściem do podłączenia kominka.

Atrakcyjna lokalizacja ze względu na dogodny dojazd:

- Odległość do Goleniowa - 12 km,
- Odległość do Szczecin Dąbia - 18 km,
- Odległość do Szczecina - 26 km.

W miejscowości w 2020 r. wyremontowano drogę, sieć kanalizacji deszczowej, chodnik, parking przy plaży, plac OSP oraz ścieżkę rowerową, która rozpoczyna się już w Goleniowie i prowadzi do samej plaży. Obecnie w Lubczynie notuje się duży przyrost liczby nowych budynków mieszkalnych.

Lubczyna - rozwijająca się miejscowość turystyczna, położona nad Jeziorem Dąbie. Ulubione miejsce letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa i nie tylko. Szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu pływackiego, port jachtowy i przystań. W miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, OSP, przychodnia, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe przy plaży. Planowa jest budowa sklepu DINO.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości:

- wynagrodzenie biura z tytułu usługi pośrednictwa w nabyciu,
- podatek PCC 2%, taksa notariusza, opłaty sądowe, opłat za wypisy aktu notarialnego.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.

BEZPŁATNIE POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU.

Symbol	MNI21909	Symbol SWO	422376
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY



MÓJ DOM
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

Cena	550 000 PLN	Cena w EURO	127 325 €
Cena w USD	138 160 \$	Cena za m2	4 362 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	GOLENIOWSKI	Gmina	GOLENIÓW
Miejscowość	LUBCZYNA	Powierzchnia całkowita	126 m²
Powierzchnia działki	1 724 m²	Szerokość działki (mb.)	30
Długość działki (mb.)	56	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	126 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2024
Standard	SUROWY OTWARTY	Materiał ścian	PUSTAK
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	GRUNTOWA	Liczba pokoi	5
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Garaż	JEST
Ogródek	JEST	Taras	JEST
Nr Licencji	24070		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**