



**MÓJ DOM**  
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 180 m<sup>2</sup>, pow. działki: 503 m<sup>2</sup>,

SZCZECIN, POGODNO

Cena **1 199 000** zł



### Super cena!!!

Na sprzedaż piękne przestronne i jasne piętro domu w dwurodzinnej willi w atrakcyjnej, spokojnej części szczecińskiego Pogodna.

W pobliżu ogród Botaniczny i Park Kochanowskiego.

Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 115 m<sup>2</sup> składa się z trzech przestronnych i bardzo jasnych pokoi oraz widnej, ustawnej kuchni z jadalnią i wyjściem na duży ładny taras, można także przejść przez duże szerokie drzwi do salonu i wyjść na balkon.

Duża łazienka z wc, zaaranżowana została w ten sposób by weszła obszerna kabina prysznicowa i wanna z jacuzzi z hydromasażem.

W mieszkaniu znajduje się dodatkowa toaleta z umywalką a także duży, przestronny, jasny przedpokój z którego wchodzi się do wszystkich oddzielnych pomieszczeń.

W pomieszczeniu gospodarczym jest zainstalowany piec gazowy oraz pralka i suszarka.

Ogrzewanie z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Wysokość pomieszczeń to 265 cm.

Do lokalu przynależą 3 piwnice oraz garaż w bryle budynku o pow. około 30 m<sup>2</sup>. Dojazd do garażu jest prywatnym wjazdem na terenie posesji z możliwością parkowania na kilka samochodów.

Z tyłu domu znajduje się ogród (wymagający gospodarskiej ręki).

W 2003r. mieszkanie przeszło generalny remont z zachowaniem charakteru, który stwarza poczucie ciepła i przytulności.

W trakcie remontu zostały wymienione wszystkie instalacje: elektryczne, wodno-kanalizacyjne i grzewcze.

Ściany zostały wygładzone i pomalowane na spokojne pastelowe kolory, parkiet został przełożony (obecnie wymaga przycyklinowania), część podłóg wyłożona panelami podłogowymi.

Została zachowana oryginalna stolarka okienna, która została odnowiona przez profesjonalną firmę w 2021r.

Dach po remoncie w 2011r.

Nad mieszkaniem jest zaadoptowany strych o pow. 48,90 m<sup>2</sup> (wymaga remontu) z niezależnym wejściem z klatki schodowej.

Dla poddasza jest gotowy projekt przebudowy na niezależne 2 pokojowe mieszkanie z antresolą, kuchnią i łazienką.

Do tego mieszkania jest także przynależne m. postojowe przed budynkiem.

Została wydana decyzja na przebudowę poddasza na dwupokojowe mieszkanie z antresolą.

Powierzchnia całkowita lokalu wraz z poddaszem wynosi 163,90 m<sup>2</sup>.

Ogólnie nieruchomość jest w dobrym stanie technicznym i posiada duży potencjał rozwojowy.

Mieszkanie jest bardzo jasne i przestronne, czuje się w nim dobry klimat.

Polecam ze względu na wyjątkową lokalizację i możliwość zaadoptowania poddasza.

Zapraszam do osobistego kontaktu w celu osobistego zapoznania się z ofertą.

Symbol	ARK25533	Symbol SWO	398245
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 199 000 PLN	Cena w EURO	262 581 €
Cena w USD	296 753 \$	Cena za m <sup>2</sup>	6 661 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Miejscowość	SZCZECIN	Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE
Dzielnica - osiedle	POGODNO	Powierzchnia całkowita	180 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	503 m <sup>2</sup>	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	164 m <sup>2</sup>	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	PIĘTRO DOMU	Rok budowy	1938
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CEGŁA
Typ kuchni	OTWARTA	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Liczba pokoi	5	Liczba pięter	2
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	PIEC GAZOWY
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Balkon	JEST	Taras	JEST
Nr Licencji	26541		



Imię Nazwisko  
właściciel

91 123 45 67  
przemek@media-d.com

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