

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 448,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 654,00 m<sup>2</sup>,  
Malechowo

Cena **1 890 000** zł



### Jedyny w swoim rodzaju dom wolnostojący w połączeniu z lokalem usługowym - 29km od Koszalina!

Prezentujemy absolutnie wyjątkowy, powstały w 2010 roku rozległy dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym, garażem, tarasem oraz przynależnym lokalem usługowym, położony na obszernej atrakcyjnie zagospodarowanej działce o powierzchni 2654m<sup>2</sup>, znajdującej się w Malechowie - urokliwej miejscowości odległej jedynie 29km od Koszalina.

Oferowana nieruchomość stanowi kompleks dwóch połączonych ze sobą obiektów:

- 2-kondygnacyjnego domu o łącznej powierzchni netto około 270m<sup>2</sup>
- sali bankietowej wraz z zapleczem kuchennym, kotłownią, szatnią i toaletami, o powierzchni netto około 178m<sup>2</sup>

Na powierzchnię domu składają się następujące kondygnacje:

**\*PARTER - 169,68m<sup>2</sup>, w tym:** Wiatrołap, Hall, Gabinet, Salon, Jadalnia, Kuchnia, Spiżarnia, Pom.gospodarcze, Oranżeria i osobno dwustanowiskowy **garaż - 52,6m<sup>2</sup>**

**\*PODDASZE UŻYTKOWE - 99,68m<sup>2</sup>, w tym:** Hall, 5 Pokoi, Łazienka z toaletą

Posesja posiada **bardzo dobry standard** wykończenia, łazienkę wyposażono zarówno w kabinę prysznicową, jak i wannę, kuchnię zaprojektowano nowocześnie i funkcjonalnie, pomieszczenia są pięknie doświetlone i urządzone w spójnym, wysmakowanym stylu.

Ogromną zaletą naszej oferty jest **przestrzenna działka pełna estetycznie utrzymanej zieleni, z obszernym podjazdem** umożliwiającym zaparkowanie większej ilości aut, ale przede wszystkim połączony z domem budynek obejmujący **piękną i stylową salę bankietową wraz z całym niezbędnym zapleczem**, szczegółowo przedstawionym na załączonej w ofercie grafice.

Budynek jest **w pełni przygotowany pod organizację różnego typu imprez okolicznościowych**, daje więc możliwość realizacji marzeń czy planów biznesowych związanych z branżą gastronomiczną, turystyczną, eventową lub inną, wymagającą posiadania nietuzinkowego lokalu położonego w wyjątkowym miejscu, mogącego przyciągnąć odbiorców z całej Polski.

Sam dom posiada własne źródło ciepłej wody w postaci bojlera, a głównym źródłem ogrzewania jest piec na drewno. Budynek pozbawiony jest instalacji gazowej. Do kosztów utrzymania posiadłości należy opłata za zużytą wodę w kwocie ok.200zł/2 miesiące, energię elektryczną - ok.500zł/2 miesiące, miesięczny koszt ogrzewania na poziomie 500zł oraz opłacany **raz w roku** podatek od nieruchomości w wysokości 1435zł.

Odprowadzanie nieczystości zostało rozwiązane w formie zainstalowanego szamba ekologicznego.

Atutem jest doprowadzony **światłowód**, umożliwiający korzystanie z bardzo szybkiego łącza internetowego, niezwykle przydatnego w dzisiejszych czasach.

Nasza oferta zdecydowanie wyróżnia się spośród innych ofert na zakup domu, gdyż rzadkością jest **możliwość prowadzenia własnego biznesu praktycznie bez wychodzenia z domu!**Jedna inwestycja pozwala nam nabyć zarówno piękny, pomysłowo i gustownie urządzone, naprawdę przestronny dom, ale także miejsce na realizację własnych marzeń o prowadzeniu działalności związanej z gastronomią czy organizacją imprez.

Przy takim **metrażu i potencjale** oferowany przez nas dom może stać się siedzibą wielopokoleniowej rodziny, a rozległą działkę można dodatkowo zagospodarować zgodnie z własnym pomysłem i prowadzić jednocześnie także działalność o innym lub pasującym do obecnego charakterze, tworząc rodzinny biznes z perspektywą na wiele lat do przodu.

Malechowo jest niewielką, ale **urokliwą miejscowością**, położoną przy trasie S6, a więc **dobrze skomunikowaną z większymi miastami**, jak Koszalin, Sławno czy Słupsk, w której znajdziemy zarówno dobrze zaopatrzone sklepy, jak i przedszkole czy szkołę, co ułatwi codzienne życie chcącej tu zamieszkać rodzinie z dziećmi. **Czyste powietrze, piękne widoki, spokojna atmosfera** - to zalety, których nie znajdziemy w mieście, a które na pewno docenimy, mając z nimi styczność na co dzień.

**Nie czekaj, skontaktuj się z nami i pozwól, by Twoje życiowe marzenia i cele stały się rzeczywistością!!!**

|                                                                                        |                              |                         |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>600864</b>                | Status                  | <b>AKTUALNA</b>                |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DOM</b>                   | Rodzaj domu             | <b>Dom wolno stojący</b>       |
| Rodzaj rynku                                                                           | <b>WTÓRNY</b>                | Gmina                   | <b>Malechowo</b>               |
| Miejscowość                                                                            | <b>Malechowo</b>             | Ulica                   | <b>Malechowo</b>               |
| Powierzchnia całkowita                                                                 | <b>448, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki    | <b>2 654, 00 m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi                                                                           | <b>6</b>                     | Forma własności działki | <b>Własność</b>                |
| Rok budowy                                                                             | <b>2010</b>                  | Ogrzewanie              | <b>Piec</b>                    |
| Cena  | <b>1 890 000, 00 PLN</b>     | Cena za m2              | <b>4 218, 75 PLN</b>           |



Borys Boratyński  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
[borys@boratynski-nieruchomosci.pl](mailto:borys@boratynski-nieruchomosci.pl)

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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