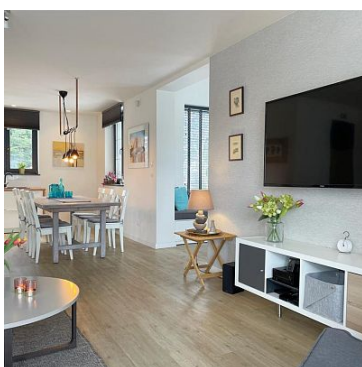
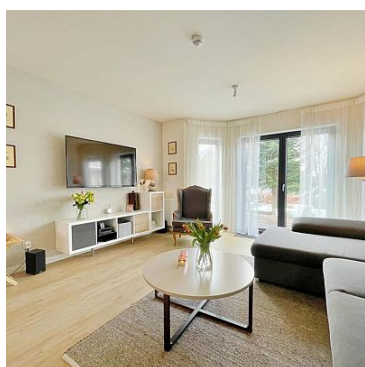
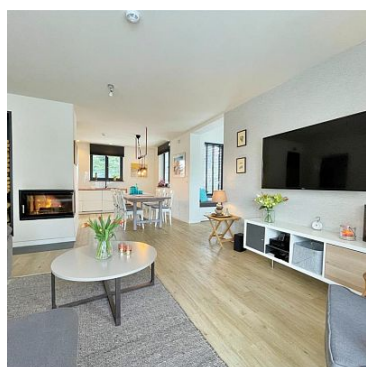


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 184,84 m², pow. działki: 1 862,00 m²,
Sianów

Cena **1 290 000** zł



Komfortowy dom na dużej, pięknie zagospodarowanej działce z wieloma możliwościami wykorzystania jako dom jednorodzinny, dom dwurodzinny z dwoma niezależnymi mieszkaniami, a także dobrze prosperujący wynajem sezonowy, a wszystko w otoczeniu ciszy i spokoju. Budynek wolno stojący wybudowany w 2003 roku, położony na działce o powierzchni 1 862 m².

Lokalizacja:

Nieruchomość położona w Sianowie przy ul. Węgorzewskiej w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych, z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej.

Parametry nieruchomości:

Powierzchnia całkowita: 184,84 m²

Powierzchnia użytkowa: 139 m²

Powierzchnia działki: 1862 m²

Rozkład pomieszczeń:

PARTER: przedsionek (4,14 m²), hall (10,35 m²), pom. gospodarcze (5,30 m²), łazienka (5,46 m²), sypialnia (11,10 m²), salon (24,53 m²), wykuszem (ogród zimowy (8,36 m²), kuchnia z miejscem jadalnianym (12,18 m²), klatka schodowa (8,39 m²), duży garaż (45,84 m²).

I PIĘTRO: hall (10,30 m²), kuchnia (8,74 m²), łazienka (5,50 m²), sypialnia (8,61 m²), pokój (8,87 m²), pokój (9,65 m²).

Salon to niewątpliwie najważniejsze pomieszczenie w domu. Jest to przestronne i dobrze doświetlone pomieszczenie, które łączy się z kuchnią w formie otwartej przestrzeni. Na podłodze znajdują się panele winylowe, a duże okna zapewniają odpowiednią ilość naturalnego światła. Ponadto w salonie mamy kominek oraz wyjście na duży taras skierowany na stronę zachodnią oraz na ogród z licznymi nasadzeniami i krzewami. Brak zabudowań od strony ogrodu tworzy wygodną przestrzeń do wypoczynku i relaksu.

Kuchnia to bardzo funkcjonalna i praktyczna przestrzeń, która została wyposażona w nowoczesne urządzenia. W kuchni znajduje się płyta indukcyjna, piekarnik, zmywarka, lodówka oraz szafki w zabudowie, co pozwala na wygodne i komfortowe przygotowywanie posiłków.

Aktualnie piętro domu stanowi samodzielne mieszkanie - niezależne 3 pokoje, kuchnia, łazienka z wc po generalnym remoncie.

Standard wykończenia:

- dom wybudowany w technologii tradycyjnej z suporexu, docieplony styropianem 10 cm, elewacja typu putz.
- dach wielospadowy z dachówki betonowej kolorze antracytowym, strop ocieplony.
- okna w kolorze antracytu PCV oraz drewniane malowane z żaluzjami.
- na podłogach panel winylowy, terakota oraz wykładzina dywanowa.
- ogrzewanie gazowe - piec z zasobnikiem wody, na parterze kominek z płaszczem wodnym ze sterownikiem, w łazience na parterze ogrzewanie podłogowe gazowe na piętrze ogrzewanie podłogowe elektryczne.
- w ogrodzie zainstalowany automatyczny system podlewania ogrodu.
- dwie bramy wjazdowe, posesja ogrodzona, wykonane polbruki.
- na nieruchomości posadowiona wiata drewniana.
- część umeblowania pozostaje na wyposażeniu.
- w hallu industrialne przeszklenia ze szkła bezpiecznego w stalowych ramach, wydzielające przestrzeń domu.

Odległości:

Koszalin- 10 km

Park wodny w Koszalinie – 8 km

Nad morze - Łazy- 13 km

Mielno- 22 km

Kołobrzeg- 55 km

Najbliższe lotnisko w Goleniowie – 144 km

Dobra komunikacja z miastem oraz szybki dojazd nad morze. W otoczeniu liczne ścieżki rowerowe.

Aktualnie parter domu wynajmowany jest na krótkoterminowe pobyty.

Cieszy się dużym powodzeniem oraz bardzo dobrymi opiniami co można sprawdzić na Booking.com.

Istnieje możliwość przekształcenia garażu w niezależny apartament. Do pomieszczenia zostały doprowadzone wszystkie media.

Zapraszamy na wirtualny spacer po nieruchomości (parter):

<https://my.matterport.com/show/?m=8J7SjVNTt3f>

Podsumowując, dom jest idealnym miejscem dla osób, które cenią sobie funkcjonalność, wygodę i elegancki wygląd.

Na prezentację umawia Pośrednik

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny i jest zaproszeniem do rokowań zgodnie z Art. 71 KC, nie stanowi oferty określonej w art 66 i następnych KC.

Symbol	660234	Status	AKTUALNA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Sianów
Miejscowość	Sianów	Ulica	Węgorzewska
Powierzchnia całkowita	184, 84 m²	Powierzchnia działki	1 862, 00 m²
Liczba pokoi	5	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	2003	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	1 290 000, 00 PLN	Cena za m2	6 979, 01 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**