

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 129,19 m<sup>2</sup>, pow. działki: 403,00 m<sup>2</sup>,

Koszalin, Jedliny

Cena **835 000** zł



**Z przyjemnością przedstawiamy Państwu wyjątkową ofertę sprzedaży atrakcyjnej nieruchomości.**

Oferujemy część domu z tarasem i ogrodem, a także 2 lokale użytkowe znajdujące się w podpiwniczeniu.

Część mieszkalna składa się z:

- salonu,
- sypialni z wyjściem na duży taras i garderobą,
- dodatkowej sypialni,
- osobnej, w pełniumeblowanej kuchni z wyposażeniem AGD,
- przestronnego przedpokoju,
- łazienki z prysznicem.

Całkowita powierzchnia części mieszkalnej wynosi 62,41 m<sup>2</sup>.

**W cenie oferty zawarte są również 2 lokale użytkowe!**

Pierwszy lokal o powierzchni 29,21 m<sup>2</sup>, składa się z dwóch osobnych pomieszczeń z głęboką szafą w zabudowie.

Drugi lokal o powierzchni 37,57 m<sup>2</sup> charakteryzuje się przestronnym przedpokojem efektownie podświetlonym LED-ami oraz poczekalnią. W dalszej części znajdują się dwa pomieszczenia z przeznaczeniem pod działalność medyczną: gabinet lekarski oraz gabinet do fizjoterapii. Z obu lokali jest dostęp do w.c.

Na tej samej kondygnacji znajduje się pomieszczenie techniczne z piecem gazowym, oraz osobna powierzchnia zagospodarowana na pralnię. Wejście do obu lokali jest niezależne od frontu budynku, ale jest również do nich dostęp z części mieszkalnej. Wszystkie instalacje, w tym wodno-kanalizacyjna oraz elektryczna, zostały wymienione około 4 lata temu. Kuchnia, łazienka oraz przedpokój przeszły gruntowny remont rok temu.

Nieruchomość posadowiona jest na ładnie zagospodarowanej działce o powierzchni 403m<sup>2</sup> dla której przypisany jest udział w 1/2. Na ogrodzie znajduje się przestronny budynek gospodarczy, do którego podciągnięte są wszystkie media. Może on pełnić rolę miejsca do majsterkowania, lub jako dodatkowa powierzchnia do przechowywania akcesoriów ogrodowych.

Ta oferta jest idealna dla osób poszukujących miejsca do mieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej, takiej jak np.: kancelaria prawna czy salon beauty. Możliwości są naprawdę ogromne.

Dodatkowym atutem jest to, że nieruchomość jest beczynszowa, a wszystkie opłaty za media opierają się na rzeczywistym zużyciu.

Lokalizacja: Doskonała komunikacja sprawia, że dotarcie do centrum zajmuje zaledwie kilka minut, co czyni ją idealnym miejscem dla osób ceniących sobie szybki dostęp do wszelkich udogodnień miejskich, takich jak sklepy, restauracje czy kulturalne atrakcje. Jednocześnie, w pobliżu znajdują się malownicze tereny spacerowe, które zachęcają do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu. To idealne miejsce dla rodzin, osób starszych oraz miłośników sportu, którzy mogą korzystać z licznych tras rowerowych i pieszych. Bliskość zieleni sprawia, że mieszkańcy mogą cieszyć się spokojem i relaksem, nie rezygnując przy tym z uroków życia w tętniącym życiem mieście.

[Wyjątkowa OFERTA nieruchomości - Idealne miejsce do życia i pracy!](#)

**Serdecznie zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!**

|  |                              |                        |                              |
|--|------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Symbol   | <b>690237</b>                | Status                 | <b>AKTUALNA</b>              |
| Rodzaj nieruchomości   | <b>DOM</b>                   | Rodzaj domu            | <b>Dom</b>                   |
| Rodzaj rynku   | <b>WTÓRNY</b>                | Gmina                  | <b>Koszalin</b>              |
| Miejscowość  | <b>Koszalin</b>              | Dzielnica - osiedle    | <b>Jedliny</b>               |
| Ulica  | <b>Kościuszki</b>            | Powierzchnia całkowita | <b>129, 19 m<sup>2</sup></b> |
| Powierzchnia działki   | <b>403, 00 m<sup>2</sup></b> | Liczba pokoi           | <b>7</b>                     |
| Forma własności działki  | <b>Własność</b>              | Ogrzewanie             | <b>Gazowe</b>                |
| Cena  | <b>835 000, 00 PLN</b>       | Cena za m2             | <b>6 463, 35 PLN</b>         |



**Borys Boratyński**  
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965  
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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