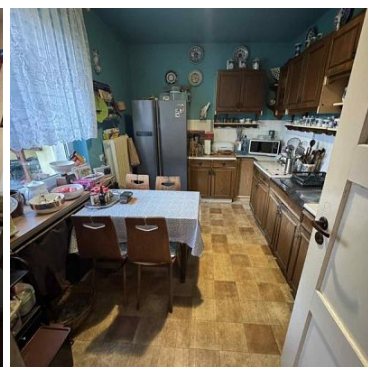
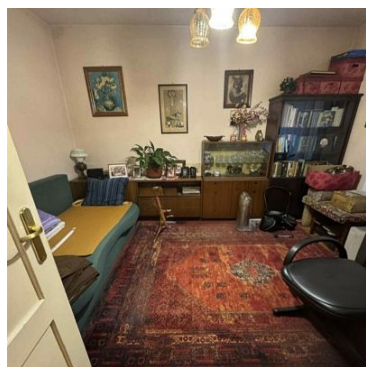


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 98,00 m², pow. działki: 825,00 m²,

Koszalin, Jedliny

Cena **850 000** zł



Dom wolnostojący przy ul. Ogrodowej 3, w Koszalinie. Położony na działce o pow. 825 m², wybudowany w 1935r. (wg informacji uzyskanych od właściciela).

Powierzchnia domu- ok. 98m², łącznie 4 pokoje.

Parter: wc, 2 pokoje, duża kuchnia, korytarz, weranda.

Piwnica: pomieszczenia gospodarcze, kotłownia, prysznic.

Pietro: 2 pokoje.

Strych - do adaptacji.

Nieruchomość położona przy renomowanej dzielnicy w Koszalinie - w cichej, zielonej części miasta. Działka znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) zgodnie z uchwałą nr X

XI/270/2016 - oznaczenie 11MN:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
- strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej przy ul. Żwirowej 18

Dom wpisany jest do **Gminnej Ewidencji Zabytków** jako **willa z ogrodem**. Dom wolnostojący, z lat 30. XX wieku, **czteropokojowy, podpiwniczony**, przeznaczony do **generalnego remontu**. Na **dachu** dachówka cementowa,

- Ogrzewanie: gazowe, piec dwufunkcyjny Termex (ok. 8 lat)
- Instalacje: starszego typu
- Okna: głównie PCV (dwuszybowe), częściowo drewniane (np. na werandzie i poddaszu)
- Podłogi: deski malowane, częściowo przykryte panelami
- Garaż: jednostanowiskowy, murowany.

Z tyłu domu rozciąga się piękny, zadbane ogród z licznymi nasadzeniami:

- Drzewa owocowe: śliwa, wiśnia, 2 czereśnie, reneta
- Winorośl
- Krzewy ozdobne: rododendrony, bluszcz
- Drzewa iglaste
- Na działce znajduje się również **drewniana altana ogrodowa** - idealna przestrzeń do relaksu i spędzania czasu na świeżym powietrzu.
- Działka w całości ogrodzona.
- Teren objęty MPZP - symbol 11MN
- Strefa ochrony konserwatorskiej - ewentualne prace remontowe mogą wymagać uzgodnień z konserwatorem zabytków
- Wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków - "willa z ogrodem"

Idealna oferta dla

- osób ceniących **historyczny charakter** budynków z potencjałem
- inwestorów planujących **renowację z duszą**
- miłośników ogrodów i spokojnej okolicy

Wydanie nieruchomości - do uzgodnienia.

Symbol	700520	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Jedliny	Ulica	Ogrodowa
Powierzchnia całkowita	98, 00 m²	Powierzchnia działki	825, 00 m²
Liczba pokoi	4	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	1935	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	850 000, 00 PLN	Cena za m2	8 673, 47 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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