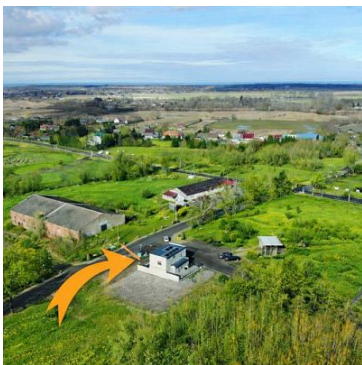


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 140,00 m², pow. działki: 198,00 m²,
Tymień

Cena **1 290 000** zł



Dom z potencjałem inwestycyjnym blisko morza - Tymień, gmina Będzino

Szukasz nieruchomości, która łączy komfort mieszkania z możliwością stabilnego dochodu? Ta oferta może być dokładnie tym, czego potrzebujesz. Na sprzedaż **wolnostojący, piętrowy dom o powierzchni ok. 140 m²**, położony w spokojnej miejscowości **Tymień (gmina Będzino)**, zaledwie kilka minut od nadmorskich miejscowości i pięknych plaż Bałtyku. Dom znajduje się na działce o powierzchni **0,0198 ha** i został przygotowany tak, aby mógł funkcjonować jako **trzy niezależne mieszkania** - idealne pod wynajem sezonowy lub całoroczny.

Funkcjonalny układ - 3 niezależne mieszkania

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wygodzie mieszkańców i inwestorów.

Parter:

- przestronny salon z wyjściem na **taras**,
- sypialnia,
- kuchnia,
- łazienka,
- garderoba,
- z klatki schodowej wejście do **pralni**.

Piętro:

- **mieszkanie 2-pokojowe z łazienką** i wyjściem na **duży balkon**,
- **kawalerka** z osobną kuchnią, sypialnią i łazienką.

Każde mieszkanie posiada **osobne wejście z klatki schodowej** oraz **oddzielny licznik energii elektrycznej**, co znacząco ułatwia rozliczenia przy wynajmie.

Standard i nowoczesne rozwiązania

Dom został solidnie wykonany i dobrze przygotowany do komfortowego użytkowania:

- ocieplenie ścian **wełną mineralną 20 cm**,
- **dach ocieplony 40 cm**, pokryty **blachodachówką**,
- gładzie na ścianach,
- w kuchniach i łazienkach **płytki**, w pokojach **panele**,
- **ogrzewanie pompą ciepła**,
- **fotowoltaika 6 kW** z magazynem energii,
- zbiornik na wodę **140 l**,
- ścieki - **szambo** (przygotowane przyłącze do kanalizacji),
- **bardzo niski podatek od nieruchomości - ok. 100 zł rocznie**.

To rozwiązania, które zapewniają **niskie koszty utrzymania** i wysoki komfort użytkowania.

Idealna lokalizacja

Tymień to spokojna miejscowość w pobliżu popularnych kurortów nadmorskich, co sprawia, że nieruchomość ma **duży potencjał wynajmu turystycznego**.

Odległości:

- **Koszalin - 24 km**
- **Ustronie Morskie - 8 km**
- **Plaża w Pleśnej - 4,5 km (ok. 6 minut autem)**
- **Gąski - 8 km**
- **Kołobrzeg - 18,5 km**


Bliskość morza, nadmorskich tras rowerowych i turystycznych sprawia, że jest to miejsce atrakcyjne zarówno dla turystów, jak i osób szukających spokojnego miejsca do życia.

Dlaczego warto?

- ✓ trzy niezależne mieszkania w jednym budynku
- ✓ możliwość **dochodu z wynajmu**
- ✓ **energooszczędne rozwiązania** (pompa ciepła + fotowoltaika)
- ✓ bliskość morza i nadmorskich kurortów

✓ niskie koszty utrzymania

To nieruchomość, która może być **zarówno wygodnym domem dla rodziny, jak i gotową inwestycją przynoszącą dochód.**

Symbol	4403318	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Gmina	Będzino	Miejscowość	Tymień
Ulica	Tymień	Powierzchnia całkowita	140, 00 m²
Powierzchnia działki	198, 00 m²	Liczba pokoi	5
Forma własności działki	(Nieznany)	Ogrzewanie	Pompy ciepła
Cena 	1 290 000, 00 PLN	Cena za m2	9 214, 29 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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