

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 218,80 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 773,00 m<sup>2</sup>,

Karnieszewice

Cena **620 000** zł



### **Dom w zabudowie bliźniaczej położony w Karnieszewicach gm. Sianów.**

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie bliźniaczej, położony w cichej i spokojnej miejscowości- idealny zarówno do zamieszkania, jak i stworzenia dwóch lub trzech niezależnych przestrzeni mieszkalnych.

Parametry nieruchomości:

- Dom o powierzchni: ok. 159 m<sup>2</sup>.

- Powierzchnia działki: 3 773 m<sup>2</sup>.
- Pomieszczenia gospodarcze (stodoła) o powierzchni ok: 350 m<sup>2</sup>.

**DOM:** na powierzchnię mieszkalną składa się:

**PARTER:** 3 pokoje, kuchnia, łazienka z wc, pomieszczenie gospodarcze/pralnia, kotłownia, hall oraz przedsiónek.

**PIĘTRO:** do remontu: 2 pokoje, kuchnia, łazienka, wc, pomieszczenie na piec w korytarzu, hall, garderoba. Na piętro możemy wejść z poziomu parteru oraz bezpośrednio z zewnątrz budynku, co stwarza możliwość wydzielenia osobnego mieszkania.

**Ponadto cena nieruchomości obejmuje również udział we współwłasność nieruchomości wspólnej stanowiącej wyłączone prawo do użytkowania piętra w drugiej części bliźniaka.**

Jest to **dotatkowa powierzchnia 59,80 m<sup>2</sup>**, na którą składają się 2 pokoje (w jednym z pokoi piec kaflowy), kuchnia - w pomieszczeniu znajduje się kuchnia kaflowa, dwa pomieszczenia strychowe np. miejsce na łazienkę, oraz wędzarnia.

Ta część wymaga kapitalnego remontu, jednak daje duże możliwości aranżacyjne - może stanowić niezależne mieszkanie lub zostać połączona tworząc przestronną całość.

**Do adaptacji pozostaje również obszerna przestrzeń strychowa obejmująca cały budynek** i pozwala na indywidualne zagospodarowanie według własnych potrzeb.

#### **Dodatkowe informacje:**

- Budynek murowany z cegły, dach pokryty blachodachówką, na współwłasności dachówka cementowa i eternit.
- Ogrzewanie indywidualne: piec etażowy (węglowo- drzewny), dodatkowym źródłem ogrzewania jest kominek zlokalizowany w salonie. Woda podgrzewana jest z pieca oraz bojlera elektrycznego, kuchenka- butla gazowa.
- Okna: drewniane mahoniowe, na piętrze częściowo: drewniane mahoniowe, PCV i drewniane starego typu.
- Podłogi: panele podłogowe, terakota, stara deska oraz wykładzina, terakota.
- Łazienka: glazura + terakota, wanna, umywalka, wc.
- Grzejniki panelowe oraz żeliwne.
- Media: woda: ujęcie gminne, kanalizacja: przydomowa oczyszczalnia ścieków, energia w budynku, telefoniczna. Na granicy działki światłowód.
- Budynek mieszkalny do własnej aranżacji, z dużym potencjałem do stworzenia wyjątkowej przestrzeni według własnego pomysłu.
- Budynki gospodarcze z czerwonej cegły pokryte dachówką cementową.
- Na terenie nieruchomości znajdują się liczne nasadzenia.

- Teren działki ogrodzony.


Odległości:

- Łazy 18 km
- Koszalin 16 km
- Sianów 6 km
- Darłowo 26 km

Wirtualna prezentacja nieruchomości: <https://my.matterport.com/show/?m=9MYSk4pu51y>

**Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości.**

**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	<b>660446</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj domu	<b>Dom bliźniak</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Gmina	<b>Sianów</b>	Miejscowość	<b>Karnieszewice</b>
Ulica	<b>Karnieszewice</b>	Powierzchnia całkowita	<b>218, 80 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>3 773, 00 m<sup>2</sup></b>	Liczba pokoi	<b>5</b>
Forma własności działki	<b>Własność</b>	Rok budowy	<b>1929</b>
Ogrzewanie	<b>Etazowe</b>	Cena 	<b>620 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>2 833, 64 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)**