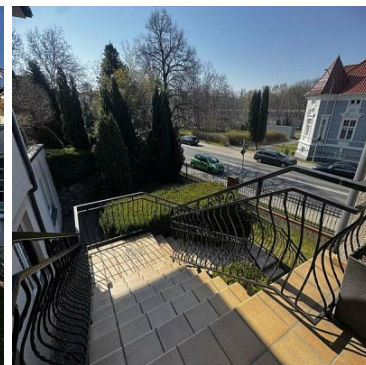


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 530,00 m², pow. działki: 1 427,00 m²,
Koszalin

Cena **3 790 000** zł



NA SPRZEDAŻ DOM NA SKARPIE Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

Na sprzedaż dom z funkcją usługową przy ul. Batalionów Chłopskich w 1 strefie miasta. Dom wybudowany przez właścicieli wg projektu Ocean II w 2003r., oddanie do użytkowania 2006r. Dom został posadowiony na działce o pow. 1 427m², działka nr 109, ze skarpą, co nadaje wyjątkowy klimat nieruchomości.

Powierzchnia domu to łącznie ok.530m².

CZĘŚĆ USŁUGOWA STANOWI - 208m², reszta powierzchni to część do mieszkania.

W przyziemiu lokal usługowy z wysokością 3,20m co stwarza wiele możliwości i wiele profili

działalności.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego teren oznaczony symbolem **B4.M,U** - teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej .

Na piętrze znajduje się część mieszkalna składająca się z:

1 kondygnacja - przedpokój, duża sypialnia z własną łazienką, łazienka z wc, pokój gościnny, kuchnia z jadalnią, olbrzymi salon z wyjściem na taras. Ogród od strony południowej!

Na 2 kondygnacji - korytarz, pokój bilardowy z wyjściem na balkon - widok na ogród, pokój ze stołem do tenisa stołowego i „piłkarzyki”, ten pokój ma własną łazienkę. 3 pokoje posiadają własną garderobę, na tej kondygnacji mieszczą się dodatkowo 2 sypialnie i duża łazienka.

Kondygnacje łączy wewnętrzna klatka schodowa ze schodami drewnianymi, dębowymi prowadzącymi do części usługowej i garażu na 3 samochody.

Część usługowa - osobne wejście z poziomu zero, idealna przestrzeń na gabinety, klinikę czy inną branżę.

Przyziemie składa się z długiego korytarza, osobnego biura, pom. gospodarczego z kotłownią, szatni z aneksem kuchennym dla pracowników, osobne toalety - damska i męska oraz po prawej części duża sala - otwarta przestrzeń z oknami stanowiąca obecnie część użytkową na usługi. wys.3,20m.

Ogrzewanie na piec gazowy Saunier Duval, w części usługowej hydrofor, siła, okna dwuszybowe, dom ocieplony styropianem -12cm, wybudowany metodą tradycyjną z pustaków ceramicznych Wienerberger, na dachu dachówka cementowa. Na dachu zamontowane zostały panele fotowoltaiczne 10 kW. Monitoring, alarm, klimatyzacja.

W budynku zostaje oświetlenie i większość zabudowy meblowej oraz w części rekreacyjnej możliwość pozostawienia stołu bilardowego i innych mebli i sprzętów.

W jednej części działki właściciele zagospodarowali ogródek warzywny ze szklarnią.

Na działce posadzone liczne krzewy ozdobne, drzewa, drzewka owocowe, oczko wodne, rabaty z kwiatami. W rogu działki stoi altanka.


Przy tarasie umiejscowiono wędzarnię i grill. Ogród pięknie zagospodarowany.

SPRZEDAŻ NIE JEST OBJĘTA PODATKIEM VAT.

Wydanie nieruchomości do uzgodnienia w zależności od zaproponowanych warunków zakupu.

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.

Pośrednik odpowiedzialny zawodowo, licencja zawodowa nr 3101.

Symbol	700552	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Ulica	Batalionów Chłopskich	Powierzchnia całkowita	530, 00 m²
Powierzchnia działki	1 427, 00 m²	Liczba pokoi	7
Forma własności działki	Własność	Rok budowy	2003
Ogrzewanie	Gazowe	Cena 	3 790 000, 00 PLN
Cena za m2	7 150, 94 PLN		



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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