

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 70,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 476,00 m<sup>2</sup>,  
Strzeżenice

Cena **435 000** zł



**Wyjątkowy domek rekreacyjny w Strzeżenicach - blisko morza, jeziora i dużych możliwości inwestycyjnych.**

Na sprzedaż oferujemy wyjątkowy, w pełni wyposażony domek rekreacji indywidualnej, położony w malowniczej miejscowości Strzeżenice, w spokojnej okolicy niedaleko Mielna, Koszalina oraz Morza Bałtyckiego. To nieruchomość, która łączy komfort prywatnego wypoczynku z atrakcyjnym potencjałem inwestycyjnym.

Domek usytuowany jest na przestronnej działce o powierzchni 1476m<sup>2</sup>, co zapewnia nie tylko wygodę

użytkowania, ale również szerokie możliwości dalszej aranżacji, rozbudowy lub kolejnych inwestycji.

### **Nieruchomość znajduje się:**

- Morze Bałtyckie – około 3,5 km,
- Jezioro Jamno – około 3 km,
- Mielno – około 3,5 km,
- Koszalin – około 11 km,
- Kołobrzeg – około 40 km.

Dodatkowym atutem jest szybki i wygodny dostęp do **drogi ekspresowej S6**, która zapewnia sprawne połączenie ze Szczecinem, Trójmiastem oraz całym regionem Pomorza.

**Komfortowy domek gotowy do użytkowania** o pow. ok 70m<sup>2</sup> został starannie przygotowany do użytkowania przez większą część roku:

- ocieplenie wełną mineralną,
- dach pokryty trwałą blachodachówką,
- podłączenie do sieci elektrycznej i wodociągowej,
- sieć gazowa przy drodze,
- kanalizacja w drodze,
- nowo budowana droga asfaltowa zwiększająca komfort dojazdu.

### **Funkcjonalny układ pomieszczeń**

#### **Parter:**

- przytulny salon z wyjściem na taras,
- funkcjonalny aneks kuchenny,
- łazienka.

#### **Piętro:**

- dwie komfortowe sypialnie.

Nieruchomość sprzedawana jest z kompletnym wyposażeniem:

- meble kuchenne,
- sprzęt AGD i RTV,
- cztery łóżka,
- pościel,
- wyposażenie codziennego użytku,
- mała architektura ogrodowa.

Dzięki temu nowy właściciel może natychmiast korzystać z nieruchomości lub bez dodatkowych nakładów rozpocząć dalszy wynajem.

Domek od lat z powodzeniem pełni funkcję inwestyjną, generując regularny dochód z najmu krótkoterminowego.

Obiekt cieszy się wysokim zainteresowaniem turystów oraz pełnym obłożeniem w sezonie letnim.  
**Istnieje możliwość kontynuowania współpracy z firmą zajmującą się profesjonalną obsługą wynajmu.**

### **Dodatkowe atuty inwestycyjne**

- częściowo ogrodzona działka,
- duża niezagospodarowana przestrzeń z potencjałem rozbudowy,
- infrastruktura techniczna,
- atrakcyjna lokalizacja turystyczna,
- stabilne źródło dochodu.

### **Idealna oferta dla:**

- osób poszukujących własnego miejsca wypoczynkowego nad morzem,
- inwestorów szukających nieruchomości generującej stały dochód,
- osób planujących rozwój działalności turystycznej.


Zakup tej nieruchomości to połączenie bezpiecznej inwestycji, gotowego biznesu oraz możliwości korzystania z uroków nadmorskiego regionu przez cały rok.

**Strzeżenice** to lokalizacja, która zapewnia spokój, bliskość natury, dostęp do morza i jeziora oraz świetną komunikację z największymi miastami regionu.

**Opłaty:** podatek od nieruchomości 444 zł/rok, woda, prąd wg zużycia, śmieci.

**To miejsce, które daje nie tylko wypoczynek, ale również realny potencjał finansowy i wzrost wartości w przyszłości.**

Lic. zaw. 3240.

Symbol	<b>0802033</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj domu	<b>Dom rekreacyjny</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Gmina	<b>Będzino</b>	Miejscowość	<b>Strzeżenice</b>
Ulica	<b>Strzeżenice</b>	Powierzchnia całkowita	<b>70, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>1 476, 00 m<sup>2</sup></b>	Liczba pokoi	<b>3</b>
Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>	Rok budowy	<b>2022</b>
Ogrzewanie	<b>Elektryczne</b>	Cena 	<b>435 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>6 214, 29 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)**