

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 328,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 9 900,00 m<sup>2</sup>,

Smolne

Cena **775 000** zł



**Siedlisko blisko morza!!! Smolne koło Hortulusa w Dobrzycy zaprasza nowego właściciela!!**

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość z dużą działką ( 9900,00m<sup>2</sup>) zabudowana budynkami gospodarczymi i domem ponemieckim.

Nieruchomość położona jest w Gminie Będzino miejscowości Smolne, powiat koszaliński.

Nieruchomość zlokalizowana jest w pasie nadmorskim !!!

Idealne miejsce na małą agroturystykę.

Posesja zlokalizowana jest na końcu drogi gminnej, z dala od dróg, hałasu sąsiedzkiego, dróg asfaltowych z szybkim ruchem, leży pośrodku pól uprawnych,

Działka p powierzchni 9900,00m<sup>2</sup>

Budek mieszkalny o powierzchni użytkowej 121m<sup>2</sup>, parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony.

Powierzchnia po podłodze 180m<sup>2</sup>

Stodoła o powierzchni zabudowy 135m<sup>2</sup>

Drugi budynek garażowy z możliwością adaptacji pod mieszkanie 72m<sup>2</sup> jako powierzchnia zabudowy.

Posesja oddalona jest od Morza Bałtyckiego o 4,5 km od drogi S6, 18 km jest do Koszalina, w sąsiedztwie nieruchomości znajduje się kompleks ogrodów do zwiedzania HORTULUS.

Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **121,68m<sup>2</sup>** został wybudowany przed 1945r. metoda tradycyjną, z cegły, ocieplony styropianem z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką.

**Na parterze domu znajdują się:** salon z kominkiem, kuchnia, łazienka z toaletą, sypialnia i jadalnia;

**na piętrze:** dwie sypialnie, hol, duża garderoba i łazienka.

Na terenie nieruchomości znajdują się dwa budynki gospodarcze .

Budynek o powierzchni zabudowy 135 m<sup>2</sup> (stodoła), murowany z cegły z dachem odeskowanym i opapowanym, pokrytym dachówką ceramiczną, dwukondygnacyjny. Poddasze budynku szykowano pod adaptację na pokoje gościnne, oraz budynek o konstrukcji drewnianej (system kanadyjski drewniany) o powierzchni zabudowy 72 m<sup>2</sup> w parterze z dachem odeskowanym i opapowanym pokrytym dachówką ceramiczną, ten budynek w całości można zaadoptować pod budynek mieszkalny, w posadzce rozprowadzono instalację podłogową do ogrzewania c.o., na poddaszu planowano przestrzeń podzielić na pokoje pod wynajem.


Sąsiedztwo: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty rolne, ogrody Hortulus.

Budynek wyposażony jest w instalacje energetyczną, wodociągową z sieci, szambo, ogrzewanie centralne z pompy ciepła, dodatkowo kominek, oraz studnię.

Dojazd do posesji drogą gminną utwardzoną, jest to ostatnia posesja na tej ulicy.

Zapraszamy do kontaktu po więcej informacji, pomagamy w kredytach.

Umów się na prezentację to może być twoja wymarzona nieruchomość.

Symbol	<b>3701701</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj domu	<b>Dom wolno stojący</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Gmina	<b>Będzino</b>	Miejscowość	<b>Smolne</b>
Ulica	<b>Smolne</b>	Powierzchnia całkowita	<b>328, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>9 900, 00 m<sup>2</sup></b>	Liczba pokoi	<b>5</b>
Forma własności działki	<b>Własność</b>	Rok budowy	<b>1945</b>
Ogrzewanie	<b>Pompy ciepła</b>	Cena 	<b>775 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>2 362, 80 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)**