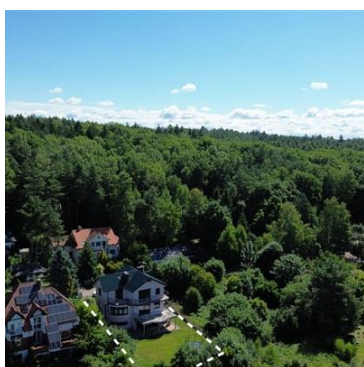


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 264,95 m², pow. działki: 764,00 m²,

Koszalin, Rokosowo

Cena **1 280 000** zł



Dom z potencjałem w sercu Rokosowa - komfort, przestrzeń i wyjątkowa lokalizacja.

Jeśli szukasz nieruchomości, która łączy przestrzeń, funkcjonalność, możliwość zamieszkania i prowadzenia działalności w jednym miejscu - ta oferta spełni Twoje oczekiwania.

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej **264,95 m²**, położony na

zagospodarowanej działce o powierzchni **764 m²**, w jednej z najbardziej cenionych części Koszalina – na osiedlu **Rokosowo**, tuż przy terenach zielonych i lesie.

Dom został oddany do użytkowania w 2018 roku, natomiast w 2025 roku pierwsze piętro przeszło gruntowny remont obejmujący nowe instalacje, modernizację elektryki, nowe podłogi, nowoczesną kuchnię oraz całkowicie odświeżoną aranżację wnętrza.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:

Parter (87,83 m²) oferuje wiele możliwości aranżacyjnych. Znajdują się tu pomieszczenia gospodarcze, pralnia, suszarnia, kotłownia, pokój z łazienką oraz gabinet. To idealna przestrzeń do prowadzenia działalności, stworzenia niezależnego apartamentu lub komfortowej strefy dla gości.

I piętro (94 m²) stanowi reprezentacyjną część dzienną domu:

- przestronny salon o powierzchni 41,18 m² z wyjściem na taras (28 m²) i zejściem do ogrodu,
- nowoczesna kuchnia z balkonem,
- sypialnia,
- łazienka z garderobą (w trakcie wykończenia)-ogrzewanie podłogowe,
- przestronny hol.

II piętro (83 m²) to komfortowa strefa prywatna:

- salon z klimatycznym kominkiem i wyjściem na taras oraz balkony,
- trzy pokoje (jeden z możliwością wykorzystania jako garderoba lub gabinet),
- przestronna łazienka z ogrzewaniem podłogowym, narożną wanną i oknem,
- Wc.

Na piętrze zastosowano egzotyczną deskę bambusową oraz terakotę, a wszystkie okna wyposażono w elektryczne rolety zewnętrzne.

Dom został wybudowany z dobrej klasy materiałów:

- dachówka ceramiczna,
- ocieplenie styropianem 12 cm,
- okna PCV,
- drzwi antywłamaniowe,
- ogrzewanie gazowe – piec Vaillant z zasobnikiem ciepłej wody.

Przemyślana konstrukcja zapewnia komfort użytkowania oraz niskie koszty eksploatacji.

Opłaty : energia, woda, gaz wg zużycia. Podatek od nieruchomości, śmieci.

Zagospodarowana działka o powierzchni 764 m² oferuje wiele miejsca do wypoczynku. Znajduje się tu zadaszony taras oraz ogród zapewniający prywatność i kontakt z naturą. Wygodny podjazd prowadzi do przyziemia, a brama wjazdowa została przygotowana pod montaż automatyki.

Rokosowo to jedna z najbardziej poszukiwanych lokalizacji w Koszalinie. Bliskość lasu, Góry Chełmskiej, terenów rekreacyjnych, sklepów, szkół, aptek, komunikacji miejskiej i punktów usługowych sprawia, że jest to idealne miejsce zarówno do życia, jak i prowadzenia działalności.

Nieruchomość z wieloma możliwościami, dom doskonale sprawdzi się jako:

- komfortowa rezydencja dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny,
- siedziba firmy lub biura, kancelarii,
- gabinety np. medyczne, kosmetyczne lub terapeutyczne,
- inwestycja pod wynajem,
- połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością gospodarczą.

To nieruchomość, która daje znacznie więcej niż tylko miejsce do zamieszkania – daje przestrzeń do realizacji własnych planów.

Zapraszamy do oglądania domu na żywo oraz kontakt w celu umówienia prezentacji.

Lic. zaw. 3240

Symbol	0802038	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	Grabowa
Powierzchnia całkowita	264, 95 m²	Powierzchnia działki	764, 00 m²
Liczba pokoi	8	Forma własności działki	Własność
Rok budowy	2018	Ogrzewanie	Gazowe
Cena 	1 280 000, 00 PLN	Cena za m2	4 831, 10 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

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