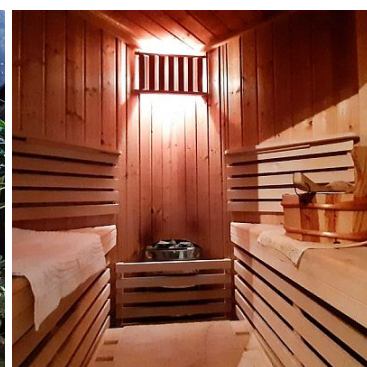
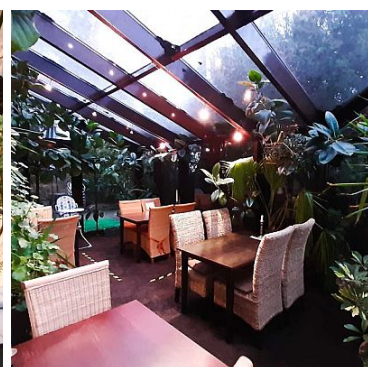
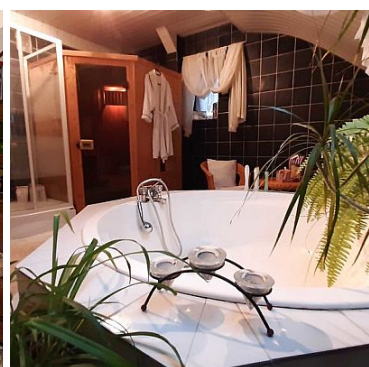
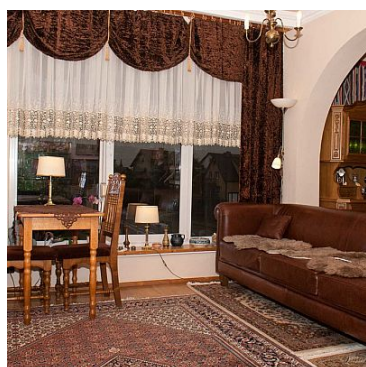


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 390,00 m², pow. działki: 334,00 m²,
SZCZECIN, WARSZEWO

Cena **1 999 000** zł



- * Dom wolnostojący, na "starym" Warszawie. Całkowita powierzchnia ponad 390 m², użytkowa 285 m²,
- * możliwość prowadzenia działalności- gotowy lokal gastronomiczny, niezależne wejścia.
- * Dom z 1992 roku, w 2000 roku wymieniono dach-dachówka ceramiczna Roben, murowany z przedwojennej cegły rozbiórkowej, ocieplenie wełną mineralną.
- * 285 m² , faktycznie z adaptacjami jest około 390 m²
- * Wielkim atutem domu są ogrody zimowe, 2 tzw ciepłe (na parterze 30 m² i piętrze 16 m²) , szyby przyciemniane, profile aluminiowe, wypełniane, oraz jeden ogród zimny na parterze (12 m²)
- Działka 334 m², garaż blaszany obudowany drewnem oraz drewniana wiata z miejscem do parkowania.
- * ogrzewanie : nowy piec (z 2020 r) Buderus, oraz 2 kominki (bez płaszcza wodnego), Kominek na piętrze stylowa

ceramika Krotoszyn.

*Parter przystosowany pod prowadzenie działalności-lokal gastronomiczny, niezależne wejście, osobny licznik elektryczny, siła, 98 m² lokal, 20m² pokój z toaletą, i ok 30 m² ogród zimowy. Kuchnia przystosowana pod potrzeby lokalu, w pełni wyposażona, bar.

* I piętro: Duży salon z kominkiem, Salon podzielony na część wypoczynkową i jadalnię. Z jadalni wyjście na zabudowany tras, przeszklony-ogród zimowy, ciepły-ogrzewany. Doskonale miejsce do relaksu lub na rodzinne spotkania. Są tu też 2 sypialnie, łazienka z wanną z hydromasażem, kuchnia.

*II piętro: Duża sypialnia, pokój-gabinet, mały pokój-obecnie mini-siłownia. Duży pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową, toaletą

*w łazience jest też SAUNA.

* z pokoju-gabinetu wejście kręconymi schodami drewnianymi na użytkowe poddasze schody na piętro betonowe okładzina drewniana.

*Część mieszkalna to łącznie 197 m² I i II piętro bez poddasza i ogrodu zimowego.

*Okna pcv, przyciemniane o niskiej przenikliwości, rolety antywłamaniowe, aluminiowe.

*podłogi w pokojach deska dębowa*Sufity na sala parterze i salon na piętrze :sztukateria z gipsu alabastrowego z pełnym włóknem w środku. Na II piętrze na sufitach deska dębowa.*stolarka drzwiowa drewniana.

*wysokość pomieszczeń : parter 3,4 m I piętro 2,4 m II piętro 2,2 m

Dom w centralnym punkcie dzielnicy, możliwość adaptacji w całości na cele np biurowe, dogodny dojazd komunikacją miejską.

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU=55,5kWh/(m² rok)

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK=79,3kwh / (m² rok)

wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 88,7kWh/ (m² rok)

jednostkowa wielkość emisji CO₂ ECO₂ + 0,01612t CO₂/ (m² rok)

udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową Uoce = 0,00%

Symbol	PAT21032	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	1 999 000 PLN
Cena za m ²	5 126 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Powierzchnia całkowita	390,00 m ²
Powierzchnia działki	334,00 m ²	Powierzchnia użytkowa	285,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY
Rok budowy	1992	Standard	WYSOKI STANDARD
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	3
Liczba pokoi	6	Drogajazdowa	ASFALTOWA

Źródło c.w.

PIEC GAZOWY

Instalacje

ELEKTRYCZNA, WODNA,
KANALIZACJA, GAZOWA,
INTERNETOWA

Garaż

JEST

Taras

JEST



Anna Cieplińska

+48 502 216 440

ania@cieplinski.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.cieplinski.nieruchomosci.pl**