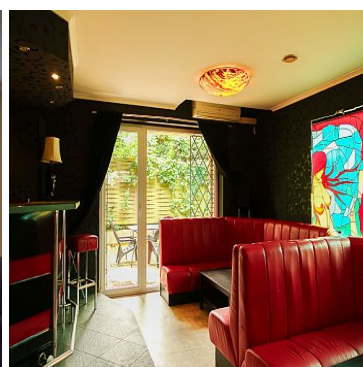
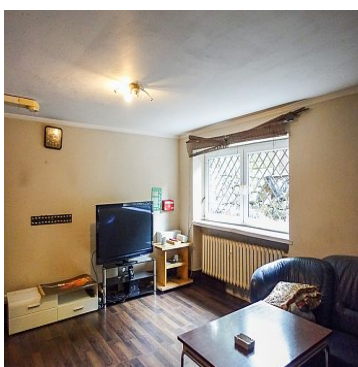
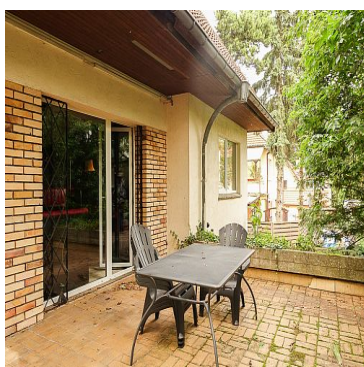


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 7, pow. całkowita: 326,55 m², pow. działki: 667,00 m²,

Szczecin, Pogodno

Cena **1 750 000** zł

Pogodno w sąsiedztwie Lasku Arkońskiego. Do sprzedaży dom wolno stojący wybudowany z cegły w 1991 roku. W okolicy zabudowa jednorodzinna w większości przedwojenna przy ul. Michałowskiego oraz wielorodzinna o niskiej zabudowie i niskiej intensywności zabudowy, blisko Las Arkoński i komunikacja miejska, autobusowa oraz tramwajowa. W ogrodzie starodrzew. Dojazd cichą kameralną uliczką. Z uwagi na położenie idealne na kancelarię, biura. CENA DO NEGOCJACJI.

OPIS DOMU: Stromy dach kryty dachówką ceramiczną. Garaż na 2 samochody. Powierzchnia garażu 31,59 m². Parter, piętro, poddasze i piwnica. O powierzchni całkowitej 326,55 m², powierzchni użytkowej 258,23 m². Powierzchnia działki 667 m², w tym dzierżawa wieczysta na 99 lat 164 m². Łącznie 667 m². Stan budynku,



tarasu do remontu. Możliwość przebudowy i modernizacji.

PARTER: Salon 51,43 m² z salonu duże panoramiczne okno na ogród oraz wejście na duży taras, kuchnia 11,1 m², WC.

PIĘTRO: 3 pokoje: 18,3 m², 18,3 m², 10,4 m², łazienka 8,6 m².

Poddasze: 2 pokoje ze skosami i łazienka.

Budynek podpiwniczony, w piwnicy pokój i pomieszczenie gospodarcze.

Stolarka okienna PCV. Ogrzewanie gazowe z pieca gazowego. W budynku siła, instalacja wodno-kanalizacyjna.

OTOCZENIE: Blisko komunikacja miejska łącząca z centrum i z Jeziorem Głębokie. Dom w sąsiedztwie Lasku Arkońskiego.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako przeznaczenie działki zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla tej działki to 90,4 m², wysokość zabudowy w nowej inwestycji nie więcej niż 9,5 m do najwyższego punktu pokrycia dachu, maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych lub zachowanie istniejącej wysokości. Budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi lub płaskimi, nowa, parterowa część budynku może być z dachem płaskim lub dachem płaskim w formie tarasu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 %. Możliwość rozbudowy o wysokości nie większej niż wysokość istniejącego budynku, przy zachowaniu formy i kątów istniejącej połaci dachowych od strony ulicy z możliwością okien połaciowych w poddaszu.

In a serene location near the Arkoński Forest. For sale, a detached brick house built in 1991. The area is home to mostly pre-war single-family homes and low-rise, low-density multi-family buildings. The Arkoński Forest and public transport, bus, and tram lines are close by. The garden boasts mature trees. Access is via a quiet, intimate street. Due to its location, the property is ideal for a law firm or office space. PRICE IS NEGOTIABLE. HOUSE DESCRIPTION: A steeply pitched roof covered with ceramic tiles. Garage for 2 cars. Garage area: 31.59 m². Ground floor, first floor, attic, and basement. Total area: 326.55 m², usable area: 258.23 m². Plot area: 667 m², including a 99-year perpetual lease of 164 m². A total of 667 m². The building and terrace are in need of renovation. Possibility of reconstruction and modernization. GROUND FLOOR: Living room 51.43 m², with a large panoramic window onto the garden and access to a large terrace, kitchen 11.1 m², toilet. FIRST FLOOR: 3 rooms: 18.3 m², 18.3 m², 10.4 m², bathroom 8.6 m². Attic: 2 rooms with sloping ceilings and a bathroom. Basement, with a room and a utility room in the basement. PVC window joinery. Gas heating from a gas furnace. The building has power, water and sewage installation. SURROUNDINGS: Nearby public transport connecting the city center and Lake Głębokie. The house is located near the Arkoński Forest. The local spatial development plan specifies single-family detached and semi-detached houses. The maximum building area for this plot is 90.4 m², with a building height of no more than 9.5 m to the highest point of the roof, up to a maximum of two above-ground storeys, or maintaining the existing height. Residential buildings with steep roofs, minimum gable or flat roofs, may have a flat roof or a flat roof in the form of a terrace. Minimum biologically active area: 50%. Expansion is permitted to a height no greater than the existing building, while maintaining the shape and angles of the existing street-facing roof, with the option of attic windows.



Symbol	434221	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	434221	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 750 000, 00 PLN
Cena za m2	5 359, 06 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Szczecin
Dzielnica - osiedle	Pogodno	Powierzchnia całkowita	326, 55 m²
Powierzchnia działki	667, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	258, 23 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	1991
Standard	DO REMONTU	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Powierzchnia kuchni	11, 1 m²
Liczba łazienek	2	Powierzchnia łazienek	8, 6+4
Liczba WC	1	Liczba pokoi	7
Powierzchnia pokoi	51, 43+18, 3+18, 3+10, 4+15+15	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Powierzchnia piwnicy	70, 00 m²
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj podłogi	KAFLE,
Ogrodzenie	PEŁNE	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2	Ogródek	✓
Taras	✓	Ilość tarasów	1
Powierzchnia tarasu	20	Widok na północ	✓



Widok na południe



Nr Licencji

151

Wyposażenie łazienki
(wykaz)

PRYSZNIC,



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**