

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 160,00 m², pow. działki: 8 400,00 m²,

Rusowo

Cena **839 000** zł

Na sprzedaż wyjątkowy dom z działką o powierzchni 8400 m², położone w malowniczej i spokojnej okolicy – w otulinie zabytkowego parku dworskiego w Rusowie, zaledwie 9 km od nadmorskiego Ustronia Morskiego. Nieruchomość składa się z wolnostojącego domu o powierzchni użytkowej ok. 160 m² i murowanego budynku gospodarczego. Lokalizacja łączy w sobie ciszę i bliskość natury z wygodnym dostępem do infrastruktury – tylko 4 km dzieli posesję od zjazdu na autostradę A6, 9 km od Ustronia Morskiego i Sianozę, 15 km od Kołobrzegu oraz 34 km od Koszalina. W bliskiej okolicy nieruchomości przebiega ścieżka rowerowa prowadząca bezpośrednio nad morze, co podnosi jej atrakcyjność zarówno do celów mieszkaniowych, jak i turystycznych.

Z uwagi na wielkość działki istnieje możliwość budowy dodatkowych obiektów.



Dom został wybudowany z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem, a w 2005 roku przeszedł generalny remont obejmujący m.in. izolację fundamentów, ocieplenie budynku, wymianę dachu, a także kompleksową modernizację instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej. We wnętrzach położono panele podłogowe, ściany wygładzono i pomalowano na biało, a wszystkie okna wymieniono na PCV. Dom z systemem alarmowym z czujnikami ruchu - podpięty pod agencję bezpieczeństwa.

Parter o powierzchni użytkowej ok. 80 m² obejmuje jasną kuchnię, łazienkę z WC (wyposażoną w wannę, umywalkę, glazurę i terakotę), sypialnię oraz przestronny salon o powierzchni ok. 45 m² z kominkiem z płaszczem wodnym, który oprócz walorów estetycznych pełni funkcję centralnego ogrzewania. Z salonu znajduje się bezpośrednio wyjście na zadaszony taras i do ogrodu.

Na poddaszu (pow. użytkowa ok. 60 m², całkowita ok. 80 m²) znajdują się dwie klimatyczne sypialnie z widocznymi belkami stropowymi, pomieszczenie przygotowane pod drugą łazienkę z WC (doprowadzone wszystkie media) oraz holl z wyjściem na duży balkon, z którego roztacza się piękny widok na panoramę okolicy.

Dojazd do nieruchomości odbywa się asfaltową drogą gminną. Dzięki połączeniu urokliwej lokalizacji, dostępu do terenów rolnych i bliskości morza, nieruchomość ta doskonale sprawdzi się zarówno jako całoroczny dom mieszkalny, jak i inwestycja pod agroturystykę czy działalność gospodarczą związaną z wypoczynkiem. Oferta dla osób poszukujących przestrzeni, prywatności, naturalnego otoczenia oraz wielu możliwości rozwoju w jednym miejscu.



Symbol	437374	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	437374	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	839 000, 00 PLN
Cena za m2	5 243, 75 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Rusowo
Powierzchnia całkowita	160, 00 m²	Powierzchnia działki	8 400, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	140, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1930	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	4
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony wodociąg	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Internet	✓	Monitoring	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Ogródek	✓
Kominek	✓	Ilość balkonów	1
Nr Licencji	6144	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, UMYWALKA, OKNO, WC,



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar
ul. Tenisowa 29/5
507-104-500
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

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