

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 122,95 m², pow. działki: 4 592,00 m²,

Rosnowo

Cena **875 000** zł

Mam przyjemność zaprezentować Państwu 5-pokojowy dom wolnostojący na działce o powierzchni 2245 m² (tj. 36m x 70m) oraz działki sąsiadującej o powierzchni 2347 m² w gminie Manowo - Rosnowo.

Informacje ogólne

Miejscowość Rosnowo położona jest w odległości ok. 20 km od Koszalina, ok. 8 km od drogi krajowej w kierunku Bobolic. W bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości Zegrze Pomorskie znajduje się lotnisko, do końca XX wieku, które wykorzystywane było na cele wojskowe, obecnie działa w ograniczonym zakresie na cele lotnictwa cywilnego. W miejscowości znajduje się liczna zabudowa wielorodzinna, szkoła, kościół, przedszkole, sklepy, ośrodki wczasowe, liczne obiekty agroturystyczne. Z racji swojego położenia przy Jeziorze Rosnowskim, terenów o



wysokich walorach agroturystycznych, wybudowanym Kanale Rosnowskim, teren chętnie odwiedzany szczególnie w okresie letnim. W sobotę i niedzielę wąskotorówka przywozi na plażę turystów z Koszalina, woda jest cieplejsza w jeziorze niż w morzu. W Rosnowie znajduje się żłobek, przedszkole i szkoła podstawowa, a także apteka, poczta, ośrodek zdrowia i sklep Dino.

O nieruchomości

Całość znajduje się na dwóch sąsiadujących działkach, Pierwsza zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wybudowanym przed 1939r, parterowym z użytkowym poddaszem o łącznej pow. użytkowej 110,51 m² oraz częściowym podpiwniczeniem o pow. 12,44 m². Na parterze wydzielono 2 pokoje, salon, łazienkę, kuchnię, przedpokój, ganek o pow. 72,49m², na poddaszu wydzielono salon z kominkiem, sypialnia, wc, umywalka, 2 strychy, obiekt po remoncie generalnym z 2020r Ponadto na działce znajduje się budynek gospodarczy parterowy z gospodarczym poddaszem o pow. użytkowej 65,60 m² w tym parter 41,47m², poddasze 24,13 m². Działka uzbrojona w sieć energetyczną, wodociągową, brak zdalnej sieci gazowej, kanalizacyjnej, odprowadzenie ścieków z budynku mieszkalnego do oczyszczalni przydomowej, ogrzewanie gazowe, zasilane z butli zamontowanej na zewnątrz. Teren nie objęty planem miejscowym, w poprzednim planie opisany jako teren usług turystycznych, mieszkalnictwa jednorodzinnego. Na drugiej działce znajdują się szklarnia, budynek mniejszy gospodarczy oraz studnia głębinowa.

Ogólna charakterystyka:

Jest to dom parterowy z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem. Garaż wolnostojący postawiony na własnym fundamencie. Ciąg komunikacyjny budynku stanowi wewnętrzna klatka schodowa, biegnąca od piwnicy do poddasza.

Materiały:

Konstrukcja murowane z cegły. Dodatkowo zrealizowano ocieplenie zewnętrzne zagęszczonym styropianem 10cm. Strop na strychu ocieplony warstwą wełny izolacyjnej, folią izolacyjną i wykładzina podłogowa. Dach ocieplono wełną i kryty dachówką.

Ogrzewanie i chłodzenie:

Budynek posiada kilka systemów ogrzewania. Głównym źródłem ciepła jest kocioł gazowy, dodatkowo mamy do dyspozycji kocioł na biomasę, instalacje i przewody są zaizolowane. W budynku 2 pompy ciepła powietrze - powietrze (jedna na pokój dzienny, druga na poddasze), które można wykorzystać do chłodzenia oraz ogrzewania.

Zapraszam na prezentację, klucze w biurze.



Symbol	425720	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	425720	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	875 000, 00 PLN
Cena za m2	7 116, 71 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Rosnowo
Powierzchnia całkowita	122, 95 m²	Powierzchnia działki	4 592, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	110, 51 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	1935	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	CEGLA	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba łazienek	2	Liczba WC	1
Liczba pokoi	5	Powierzchnia pokoi	20, 20, 15, 18, 13
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Garaż	✓
Miejsz garażowych	2	Nr Licencji	1830



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**