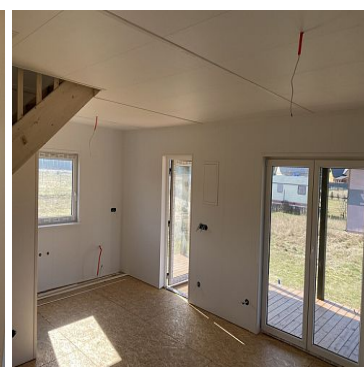
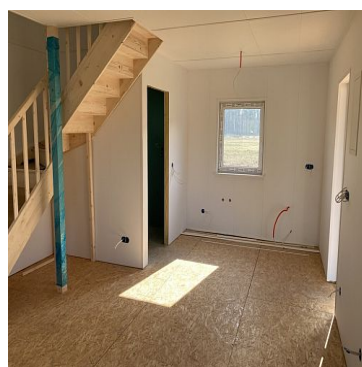


DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ
pow. działki: 1 001,00 m²,
Nowe Warpno, Miroszewo
Cena **425 000** zł



Oferuję na sprzedaż działkę w **Miroszewie** koło Nowego Warpna z **postawionym na niej domem** zbudowanym w technologii drewnianej o powierzchni 57 mkw.

Opis okolicy:

Miroszewo leży na obszarze chronionym Natura 2000. Występują tu liczne stanowiska łąkowe jaskółki brzegówki oraz zjawisko abrazji.

Jest to niewielka, urokliwa osada będąca w tej chwili dzielnicą Nowego Warpna (odległość od centrum ok 3km) położona nad Zalewem Szczecińskim.

Dzięki swojemu położeniu nad Zalewem Szczecińskim i walorom przyrodniczym, Miroszewo przyciąga miłośników przyrody oraz sportów wodnych, stanowiąc spokojne miejsce do wypoczynku w otoczeniu natury.

Nowe Warpno, z kolei, to malownicze miasteczko położone nad Zalewem Szczecińskim, oferujące spokojne warunki do życia oraz wyjątkowe atrakcje turystyczne. Charakteryzuje się zabytkowym ratuszem szachulcowym z XVII wieku, urokliwą mariną oraz dostępem do szlaków wodnych, co przyciąga żeglarzy i miłośników sportów wodnych.

Dojazd ze Szczecina:

Odległość do Miroszewa/Nowego Warpna ze Szczecina to ok. 40-45 km malowniczą drogą przez lasy, chętnie wybieraną przez rowerzystów. Można też wybrać alternatywną drogę przez Police.

Kursuje również autobus Szczecin-Nowe Warpno.

Opis nieruchomości:

Oferowana nieruchomość znajduje się w kompleksie działek (niektóre z nich są już zabudowane domami i domkami do zamieszkania całorocznego lub na wynajem wakacyjny).

Wokół las.

Odległość do wody ok. 700-800m - na końcu duża polana, z pięknym widokiem na Zalew Szczeciński - w sezonie letnim na polanie można spotkać kampery. Kawałek dalej można również zwodować łódź.

Przedmiotowa działka:

Działka 1001 m² (kształt prostokątny - 28x37 metrów). Działka nie jest ogrodzona, ale z obu stron, przylegają działki, na których są już wybudowane domy.

Skrzynka z mediami przy granicy działki, sieć kanalizacyjno-wodociągowa również.

Wg. WZ (decyzji o warunkach zabudowy) - powierzchnia zabudowy mieszkalnej to max. 15%, więc można postawić dodatkowy domek.

Dojazd do Miroszewa oczywiście drogą asfaltową, później do działki drogą polną.

Dom:

Na działce postawiono dom parterowy z poddaszem użytkowym w technologii drewnianej z dachem dwuspadowym, z pergolą od południowego zachodu.

Na parter składa się:

-pokój dzienny z aneksem 24mkw

-łazienka 3,5mkw

Wysokość parteru to 2.50m

Poddasze użytkowe (wysokość 2.20m z niewielkimi skosami):

-pokój: 10.8mkw

-pokój: 14.8mkw

Na poddasze prowadzą drewniane schody.

W domku do wykończenia pozostała łazienka i podłogi. Na instalacje składa się zewnętrzna instalacja wodociągowa oraz energetyczna.
Instalacje przygotowane do podłączenia.

Przewidziane ogrzewanie główne - elektryczne.

W projekcie architektoniczno-budowlanym domku przewidziano również alternatywne sposoby ogrzewania: pompa ciepła oraz fotowoltaika.

Dlaczego warto zainwestować w tą nieruchomość?

Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Ze względu na bliskość do Niemiec, cieszy się sporym zainteresowaniem zachodnich sąsiadów.

Dodatkowo, planowana zachodnia obwodnica Szczecina drastycznie skróci drogę nad morze w tym rejonie.

Gorąco polecam:

- dla ludzi ceniących bliskość z naturą, lubiących ciszę
- jako bazę na wypady łodzią po zalewie, bazę dla kite-surferów
- dla chcących spędzić weekend w drugim domu poza miastem lub
- na wakacyjny wynajem



| | | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------------|
| Symbol | 431124 | Symbol SWO | 431124 |
| Rodzaj nieruchomości | DZIAŁKA | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |
| Status | AKTUALNA | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Cena | 425 000, 00 PLN | Cena za m2 | 424, 58 PLN |
| Kraj | POLSKA | Województwo | ZACHODNIOPOMORSKI E |
| Miejscowość | Nowe Warpno | Dzielnica - osiedle | Miroszewo |
| Posiada warunki zabudowy | ✓ | Powierzchnia działki | 1 001, 00 m² |
| Kształt działki | PROSTOKĄT | Rodzaj działki | BUDOWLANA |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ | Energia elektryczna | ✓ |
| Podłączony wodociąg | ✓ | | |



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

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