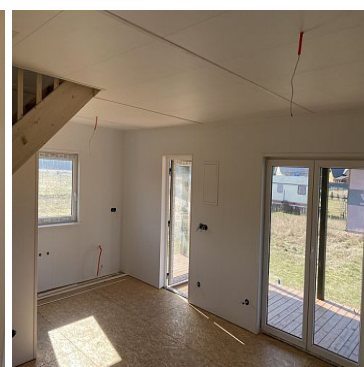
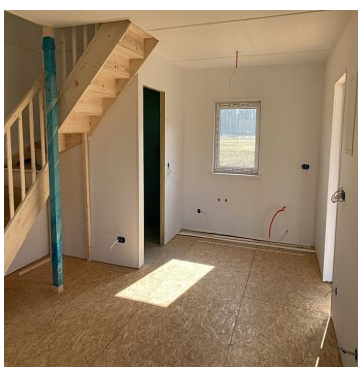


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1 001,00 m<sup>2</sup>,  
Nowe Warpno, Miroszewo  
Cena **425 000** zł



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 lęgowe 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 m<sup>2</sup> (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	<b>431124</b>	Symbol SWO	<b>431124</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>AKTUALNA</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>425 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>424, 58 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Miejscowość	<b>Nowe Warpno</b>	Dzielnica - osiedle	<b>Miroszewo</b>
Posiada warunki zabudowy	✓	Powierzchnia działki	<b>1 001, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Rodzaj działki	<b>BUDOWLANA</b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓		



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**