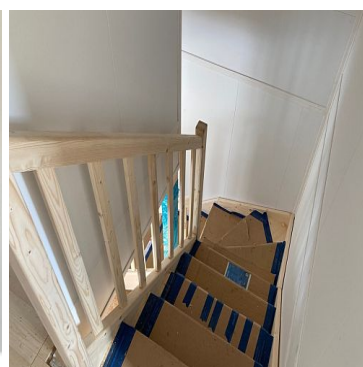


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 57,00 m², pow. działki: 1 001,00 m²,

Nowe Warpno, Miroszewo

Cena **425 000** zł



Oferujemy na sprzedaż **całoroczny dom** o pow. 57m2 zbudowany w technologii drewnianej, w **Miroszewie** koło Nowego Warpna.

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.

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.

Działka 1001 m2 (kształt prostokątny - 28x37 metrów). Działka nie jest ogrodzona, ale z obu stron przylegają działki, na których są również 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 bez problemu postawić dodatkowy dom lub pomieszczenie gospodarcze.

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

Opis okolicy:

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

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.

Dlaczego warto zainwestować w tą nieruchomość?

Dom znajduje się w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Ze względu na bliskość do Niemiec, teren ten 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
- Cena do niewielkiej negocjacji



Symbol	431130	Stan budynku	DEWELOPERSKI
Symbol SWO	431130	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	425 000, 00 PLN
Cena za m2	7 456, 14 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Nowe Warpno
Dzielnica - osiedle	Miroszewo	Powierzchnia całkowita	57, 00 m²
Powierzchnia działki	1 001, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	46, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2024	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	DREWNO	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	1	Liczba WC	1
Liczba pokoi	3	Powierzchnia pokoi	24, 10.8 , 14.8
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Energia elektryczna	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Garaż	✓



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**