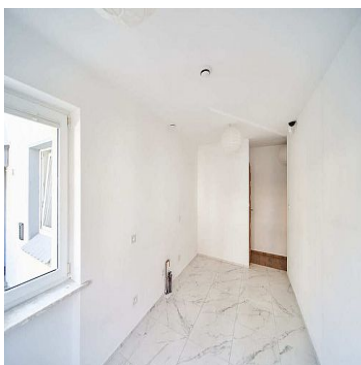
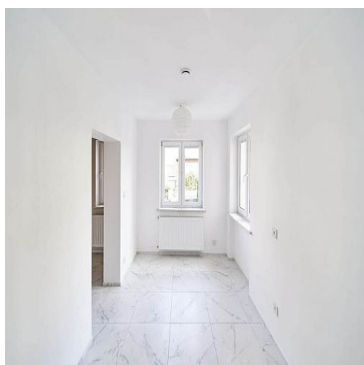
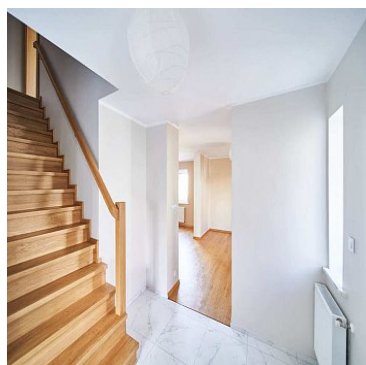
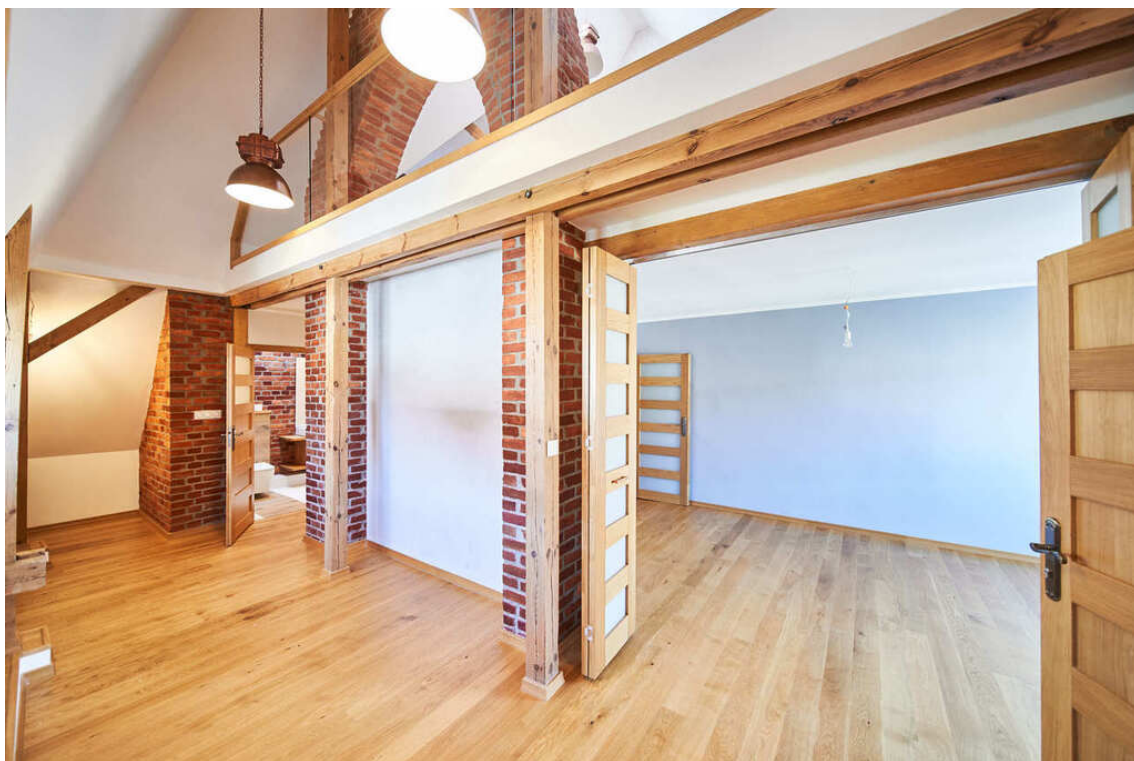


**DOM NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 144,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 204,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Żelechowa

Cena **1 800 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowy dom w zabudowie szeregowej z lat 30-tych w malowniczej dzielnicy Żelechowa.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży unikatowego, pieczołowicie odrestaurowanego domu w zabudowie szeregowej, położonego w urokliwej i cichej dzielnicy Żelechowa. Dom z lat 30-tych, po generalnym remoncie, oferuje nie tylko urok przedwojennej architektury, ale także nowoczesny standard życia.

Powierzchnia działki: 204 m<sup>2</sup>

Rok budowy: Lata 30-te

Stan budynku: Po generalnym remoncie i adaptacji poddasza



## Rozkład pomieszczeń:

### Parter:

- Przestronny pokój dzienny: 30 m<sup>2</sup> – idealny do odpoczynku, z miejscem na duży zestaw wypoczynkowy.
- Przedpokój: 10,54 m<sup>2</sup> – wygodny, funkcjonalny, z możliwością zabudowy szaf.
- Kuchnia z przejściem: 15,5 m<sup>2</sup> – jasna, z dużą ilością miejsca do gotowania i przechowywania.
- Toaleta: 1,3 m<sup>2</sup> Prysznic: 2,8 m<sup>2</sup>

### Piętro:

- Pokój: 16,45 m<sup>2</sup> – idealny jako sypialnia lub pokój dziecięcy, rozdzielony drzwiami harmonijkowymi od drugiego pokoju.
- Drugi pokój: 17,3 m<sup>2</sup> – z małym aneksem kuchennym, doskonały na dodatkowy salon lub sypialnię.
- Łazienka: 7,16 m<sup>2</sup> – przestronna, z wanną.
- Przedpokój: 6,36 m<sup>2</sup>
- Garderoba: 3,65 m<sup>2</sup> – praktyczna przestrzeń do przechowywania odzieży i innych rzeczy.

### Górne piętro:

Antresola i mały stryszek: 22 m<sup>2</sup> – otwarta przestrzeń, doskonała na dodatkową sypialnię, biuro lub miejsce rekreacji.

### Piwnica:

Piwnica z pralnią: 12,5m<sup>2</sup> – świetna przestrzeń do przechowywania oraz miejsce na pralkę i suszarkę.

### Informacje dodatkowe:

Dom posiada także blaszany garaż na osobnej działce o powierzchni ok. 80 m<sup>2</sup>, co stanowi wygodne rozwiązanie dla właścicieli samochodów.

Garaż znajduje się w pobliżu domu i zapewnia miejsce na jeden pojazd, z możliwością budowy murowanego garażu w miejscu blaszanego.

### Wyjątkowe walory nieruchomości:

#### Lokalizacja:

- Dom znajduje się w spokojnej, zielonej dzielnicy, zapewniającej pełną prywatność, ale jednocześnie blisko sklepów, szkół, przystanków autobusowych i innych udogodnień, co czyni to miejsce idealnym zarówno dla rodzin, jak i osób ceniących sobie dostęp do infrastruktury miejskiej.
- Okolica jest doskonała zarówno do codziennego życia, jak i do relaksu na świeżym powietrzu.

Dom gotowy do zamieszkania: Wnętrza są gotowe do zamieszkania od zaraz, bez konieczności jakichkolwiek dodatkowych inwestycji. Zastosowane materiały i rozwiązania spełniają najwyższe standardy, co sprawia, że nieruchomość jest idealna dla wymagających osób szukających komfortu i jakości.

#### Wykończenie wnętrz na najwyższym poziomie:

- Eleganckie schody drewniane wykonane z dębu (klasa prima), które nadają wnętrzą wyjątkowego charakteru.
- Balustrady i barierki z bezpiecznego szkła, dodające przestrzeni nowoczesnego sznytu.
- Podłogi: Dębowa deska barlinecka zapewnia elegancję i trwałość.
- Drzwi wewnętrzne: Solidne, drewniane drzwi, które podkreślają wysoką jakość wykończenia.
- Ściany: Profesjonalnie malowane farbą Magnat, która zapewnia nie tylko elegancki wygląd, ale i wysoką odporność na uszkodzenia, zabrudzenia.

Nowoczesna technologia i bezpieczeństwo: Dom został kompleksowo zmodernizowany z zastosowaniem nowoczesnych technologii, aby zapewnić maksymalny komfort i bezpieczeństwo mieszkańców:

Nowy dach wykonany w systemie Ahi Gerard (kolor czarny), docieplony, co gwarantuje doskonałą izolację termiczną.

-Instalacje: Nowoczesne, nowo wymienione instalacje SAT, gazowe, elektryczne, wodne, ściekowe oraz internetowe, zapewniające pełen komfort użytkowania.

-Ogrzewanie: Nowy piec dwufunkcyjny kondensacyjny Junkers, który zapewnia optymalną efektywność energetyczną, oszczędność oraz komfort cieplny.

-Systemy bezpieczeństwa: Dom wyposażony jest w system alarmowy, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny, a



także solidne drzwi antywłamaniowe, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo.

Urokliwa działka: Dom usytuowany jest na zadbanej działce o powierzchni 204 m<sup>2</sup>, która oferuje możliwość stworzenia przytulnego ogrodu lub przestrzeni rekreacyjnej. Dzięki lokalizacji w spokojnej dzielnicy, nieruchomość zapewnia pełen relaks i prywatność.

Atuty lokalizacji:

Bliskość infrastruktury: W pobliżu znajdują się liczne sklepy (w tym Lidl), rynek warzywny, szkoły, przedszkola, a także przystanki autobusowe, co sprawia, że codzienne życie staje się wygodne i komfortowe.

Zieleń i rekreacja: Mimo bliskości do miasta, dom znajduje się w spokojnej i zielonej okolicy, co zapewnia możliwość relaksu i odpoczynku po ciężkim dniu.

Podsumowanie: Ten dom to unikalne połączenie przedwojennego uroku z nowoczesnymi standardami wykończenia. Idealnie nadaje się zarówno do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej jak i inwestycji. Wysoka jakość materiałów, nowoczesne instalacje oraz piękne wnętrza sprawiają, że nieruchomość ta będzie spełnieniem marzeń dla każdego, kto szuka komfortu, bezpieczeństwa i estetyki w jednym.

Nie zwlekaj – umów się na prezentację i przekonaj się sam, jak wyjątkowy jest ten dom!

Zapraszamy do kontaktu!



|                                 |                              |                       |                                |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Symbol                          | <b>431845</b>                | Stan budynku          | <b>IDEALNY</b>                 |
| Symbol SWO                      | <b>431845</b>                | Rodzaj nieruchomości  | <b>DOM</b>                     |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>              | Status                | <b>AKTUALNA</b>                |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                | Cena                  | <b>1 800 000, 00 PLN</b>       |
| Kraj                            | <b>POLSKA</b>                | Województwo           | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                     | <b>Szczecin</b>              | Dzielnica - osiedle   | <b>Żelechowa</b>               |
| Powierzchnia całkowita          | <b>144, 00 m<sup>2</sup></b> | Powierzchnia działki  | <b>204, 00 m<sup>2</sup></b>   |
| Kształt działki                 | <b>PROSTOKĄT</b>             | Powierzchnia użytkowa | <b>130, 04 m<sup>2</sup></b>   |
| Rodzaj domu                     | <b>SZEREGOWIEC</b>           | Rok budowy            | <b>1930</b>                    |
| Standard                        | <b>IDEALNY</b>               | Materiał ścian        | <b>CEGLA</b>                   |
| Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA</b>             | Liczba łazienek       | <b>2</b>                       |
| Liczba WC                       | <b>2</b>                     | Liczba pokoi          | <b>4</b>                       |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>2</b>                     | Energia elektryczna   | ✓                              |
| Podłączony gaz                  | ✓                            | Podłączony wodociąg   | ✓                              |
| Podłączona kanalizacja          | ✓                            | Monitoring            | ✓                              |
| Pokrycie dachu                  | <b>DACHÓWKA</b>              | Garaż                 | ✓                              |
| Miejsz garażowych               | <b>1</b>                     | Nr Licencji           | <b>1830</b>                    |



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](http://www.grupa-filar.pl)**