

Oferta nr 413642 (DOM na SPRZEDAŻ)

Id nieruchomości	413642	Garaż (liczba miejsc)	1
SWO ID	413642	Stan budynku	Do drobnego remontu
Rodzaj umowy	Na wyłączność	Woda	tak
Stan prawny	Własność	Cena za m2	10 181 PLN
Stan prawny gruntu	Własność	Rynek	Wtórny
Cena	2 199 000 PLN	Droga dojazdowa	Asfaltowa
Powierzchnia	216	Kształt działki	Trapez
Powierzchnia działki	3122	Gaz	tak
Typ domu	Wolnostojący	Prąd	tak
Powierzchnia użytkowa	145	Siła	tak
Liczba pokoi	6	Kanalizacja	tak
Materiał	Bloczki	Szambo	tak
Dach	Blachodachówka	Internet	tak
Rok budowy	1984	Telewizja kablowa	tak
Ogród	tak	Liczba balkonów	1
Stan nieruchomości	Dobry	Powierzchnie balkonów	8
Liczba pięter	2	Piwnica	tak
Garaż/Miejsca parkingowe	tak	Powierzchnia piwnicy	10

Do sprzedania nieruchomość położona w bardzo atrakcyjnym miejscu na Warszawie w Szczecinie.

Nieruchomość to zabudowana działka gruntu o pow. 3122m2, w skład, której wchodzi dom jednorodzinny z garażem o pow. całkowitej 216 m2 (użytkowej 145 m2) i budynek gospodarczy o pow. 120 m2(o budynku jeszcze poniżej). Dom pochodzi 1985 r. i wybudowany jest w technologii tradycyjnej murowanej. jest ocieplony styropianem, więźba dachowa drewniana, dach pokryty blachodachówką, stolarka okienna pcv. Ogrzewanie i ciepła woda z kotła gazowego. Atutem jest zamontowana na dachu instalacja fotowoltaiczna w znaczący sposób obniżająca rachunki za energię. Dodatkowo zamontowano bojler elektryczny na wodę obniżający również rachunki za gaz.

Parter domu to: garaż 22,3 m2, holl 4,67 m2, komunikacja 6,15 m2, kuchnia 5,5 m2, pokój 20,39 m2, pokój 11,76 m2, łazienka 3,39 m2, pom. gospodarcze 2,6 m2, kotłownia 8,25 m2. Z korytarza zejście do piwniczki ok 10m2.

Piętro: klatka schodowa 7,73 m2, pokój 17,24 m2, pokój 15,67 m2, kuchnia 3,18 m2, łazienka 4,63 m2

Poddasze (w tym momencie jako pomieszczenia strychowe) : klatka schodowa 3,3 m2, strych 18,80 m2, strych 11,82 m2.

Na terenie działki wybudowany jest budynek gospodarczy o pow. 120m2 który kiedyś pełnił rolę stodoły dzisiaj jest wykorzystywany jako garaż i komórka. Właściciele posiadają pozwolenie na rozbiórkę tego budynku.

Działka ma kształt trapezu o wymiarach: około 45,6m - od strony ulicy, 21,5 m -bok przeciwny oraz 106,5 m i 93,4 m. Działka ogrodzona jest - od strony ulicy elementami stalowymi na podbudowie i słupkach z cegły klinkierowej z bramą stalową dwuskrzydłową, od strony sąsiadów ogrodzenie wykonane jest z siatki na słupkach stalowych. Do około działki wzdłuż jej ogrodzenia nasadzone są wysokie gęste krzewy w formie żywopłotu co zapewnia kameralność.

Posesja jest zakrzewiona, z wieloma rabatami kwiatowymi, starannie zagospodarowanymi trawnikami i bardzo licznymi nasadzeniami. Droga dojazdowa wewnątrz posesji tzw. podjazd utwardzony jest kostką betonową i częściowo kamienną.

Na terenie na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego który określa następujące warunki dla tej działki:

Zabudowa jednorodzinna.

Minimalny udział terenu powierzchni biologicznie czynnej : minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu

Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej 30%

Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje naziemne, w tym 3 kondygnacja użytkowa w stromym dachu nie więcej niż do wysokości 12 m liczonej do kalenicy

Forma budynków -wolnostojące

Budynki kryte dachami stromymi

Zakaz zmiany kompozycji budynku historycznego oznaczonego na rysunku planu (budynek gospodarczy)

Bezpośredni dostęp wydzielanych działek do drogi publicznej

Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego

Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy.

Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizowane w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia w ulicy.

Nieruchomość położona jest w doskonałej lokalizacji i sąsiedztwie.

Możliwy jest podział działki na mniejsze powierzchnie.

Nieruchomość jest bardzo atrakcyjna ze względu na położenie, dostępne media i ogromny potencjał inwestycyjny.

Zapraszam na prezentację

Oferta biura nieruchomości

Dane maklera

Arka Nieruchomości
tel. **tel. 91 433 59 85,**
tel. 91 433 52 49,
tel. **tel. 512 080 803,**
tel. 508 382 979