

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 232,50 m<sup>2</sup>, pow. działki: 453,00 m<sup>2</sup>,

Kołobrzeg

Cena **899 000** zł



### LOKALIZACJA:

Dom znajduje się na ul. Błękitnej w Kołobrzegu, w dzielnicy nadmorskich willi Radzikowo III. 1,4km od piaszczystej plaży - na którą można dostać się deptakiem ze ścieżką rowerową. W pobliskiej okolicy znajduje się restauracja, skatepark, plac zabaw, kilka hipermarketów, żabka, przystanek autobusowy.

Ulica Błękitna znajduje się w spokojnej, zachodniej części miasta, z dala od zgiełku centrum. Jest to stosunkowo nowoczesna okolica z niską zabudową domów jednorodzinnych o różnych typach zabudowy. Nieruchomość leży blisko terenów zielonych i spacerowych a osiedle jest bardzo spokojne, co czyni je atrakcyjnym miejscem do zamieszkania dla osób ceniących ciszę, spokój oraz bliskość natury. Z ul. Błękitnej można stosunkowo szybko

dostać się do plaży, jak i do lokalnych punktów usługowych. Dojazd samochodem do centrum miasta zajmuje 10 min, autobusem nr. 5 ok. 15-20 min, co sprawia, że jest to komfortowa lokalizacja.

Zamieszkanie w zachodniej części Kołobrzegu ma wiele zalet. Przede wszystkim, ta część miasta oferuje bliskość pięknych, szerokich plaż, które są mniej zatłoczone niż te w centrum. W okolicy znajduje się też dużo zieleni i terenów rekreacyjnych, co sprzyja aktywnemu spędzaniu czasu na świeżym powietrzu, np. spacerom czy rowerowym wycieczkom. Dodatkowo, zachodnia część Kołobrzegu jest dobrze skomunikowana z resztą miasta, a zarazem bardziej spokojna, co sprawia, że jest idealna dla osób szukających ciszy i relaksu, ale jednocześnie z łatwym dostępem do atrakcji turystycznych i udogodnień.

### **DOM:**

Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej oferty - klimatycznego, przestronnego domu o powierzchni użytkowej 232,5 m<sup>2</sup>.

Zabudowania nieruchomości składają się z domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej 194,1 m<sup>2</sup> oraz dobudowanego pawilonu mieszkalnego o powierzchni 38,4 m<sup>2</sup>. Łączna zabudowa wynosi 232,5 m<sup>2</sup>.

### **Budynek główny**

#### **I kondygnacja**

1 pokój (salon) 24,6

Jadalnia 11

Korytarz z kl. schodową 15,5

Kuchnia 14,4

Spiżarnia 6,4

Korytarz 2 3,6

Łazienka 4,5

2 Pokój z łazienką 13,3

Łazienka 4,9

3 Pokój 11,3

Wiatrołap 4,7

**łącznie: 114,2**

#### **II kondygnacja**

1 pokój 17

2 pokój 7,2

1 łazienka 2,4

2 łazienka 3,2

3 pokój 9,9

4 pokój 18,1

Korytarz z klatką schodową 12,2

Antresola 9,9

**łącznie: 79,9**

Nieruchomość może służyć zarówno jako komfortowe miejsce do życia dla dużej rodziny, oraz potencjalne źródło dodatkowego dochodu. Pawilon mieszkalny może być wynajmowany turystom lub długoterminowym najemcom, co generuje pasywny zysk. Wejście do pawilonu jest osobne, dzięki czemu zapewniony jest komfort właścicieli oraz potencjalnych najemców.

Działka ma powierzchnię 453 m<sup>2</sup>. Dodatkowo, dzierżawione są 54 m<sup>2</sup> od gminy Kołobrzeg na cele rekreacyjne. Łącznie właściciel nieruchomości ma do dyspozycji 507 m<sup>2</sup>.

Ogrzewanie domu jednorodzinnego jest gazowe. Ogrzewanie pawilonu mieszkalnego jest hybrydowe - gazowe z budynku głównego i na prąd (własny grzejnik elektryczny). Woda użytkowa podgrzewana jest w domu z pieca gazowego. W pawilonie za pomocą podgrzewacza elektrycznego.

Dom posiada przyłącza do wodociągu i kanalizacji.

Nie przegap tej okazji, zapraszam do kontaktu!

Tel: 518 475 681

Mail: natalialukaszczyk@biuropw.pl

Prowizja dla biura nieruchomości wynosi 3% netto od kwoty sprzedaży.

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C

Symbol	<b>338/BPW/DS</b>	Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>GAZ, PRĄD, WODA, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI, OGRZEWANIE</b>	Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>899 000, 00 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKIE</b>
Powiat	<b>kołobrzeski</b>	Gmina	<b>Kołobrzeg</b>
Miejscowość	<b>Kołobrzeg</b>	Kod pocztowy	<b>78-100</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Powierzchnia całkowita	<b>232, 50 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>453, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Zagospodarowanie działki	<b>ZABUDOWA, NASADZENIA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>232, 50 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>
Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>	Rodzaj budynku	<b>DOM</b>
Rok budowy	<b>1989</b>	Standard	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>
Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>	Materiał ścian	<b>CEGLA</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>Z OKNEM, ODDZIELNA</b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>6</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>9</b>	Liczba sypialni	<b>8</b>
Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	<b>1</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Winda w nieruchomości	<b>NIE</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Internet	<b>TAK</b>	Lodówka	<b>TAK</b>

Pralka	<b>TAK</b>	Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>
Monitoring	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>PANELE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Licznik prądu	<b>TAK</b>	Wodomierz	<b>TAK</b>
Ogródek	<b>TAK</b>	Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>
Kominek	<b>NIE</b>	Balkon	<b>TAK</b>
Taras	<b>TAK</b>	Strych	<b>TAK</b>
Nr Licencji	<b>29061</b>	Rolety	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>TAK</b>		



Natalia Łukaszczyk

518 475 681

natalialukaszczyk@biuropw.pl

Więcej ofert na stronie **[www.biuropw.pl](http://www.biuropw.pl)**