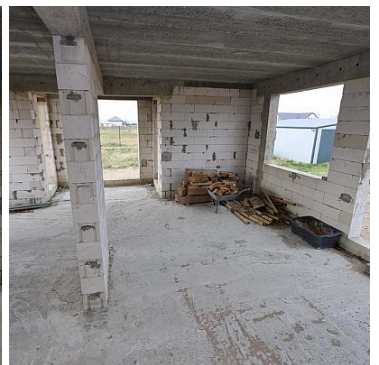
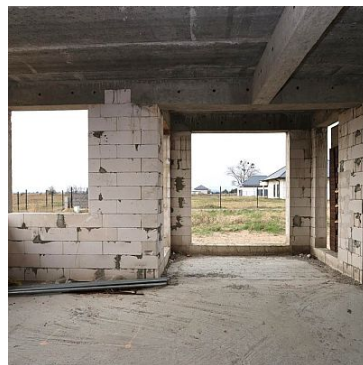


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 126,09 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 724,00 m<sup>2</sup>,

LUBCZYNA

Cena **550 000** zł



Zapraszamy do zapoznania się z najnowszą ofertą sprzedaży funkcjonalnego domu parterowego z użytkowym poddaszem w Lubczynie.

Nieruchomość położona na nowopowstającym osiedlu domów jednorodzinnych, cicha i spokojna okolica zaledwie 900 m od plaży.

Dom w stanie surowym otwartym.

Budynek parterowy z użytkowym poddaszem. Wybudowany w technologii tradycyjnej według projektu "Dom przy

Modrzewiowej 18". Na potrzeby właścicieli wprowadzono niewielkie modyfikacje w projekcie.

Projekt charakteryzuje się prostą, zwartą bryłą. Idealny dla rodziny 2+2.

Dom położony na działce o pow. 1724 m<sup>2</sup>, z pośrednim dostępem do drogi publicznej asfaltowej, poprzez drogę wewnętrzną prywatną.

Powierzchnia użytkowa domu to 126,09 m<sup>2</sup>. dodatkowo na działce znajduje się dwustanowiskowy garaż blaszany.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

Parter:

- salon z bezpośrednim wyjściem na taras,
- otwarta kuchnia ze spiżarką,
- wiatrołap,
- pokój,
- łazienka,
- kotłownia.

Poddasze:

- 3 sypialnie,
- łazienka,
- garderoba

KONSTRUKCJA:

- fundament - ławy fundamentowe i ściany fundamentowe betonowe, zbrojenie konstrukcyjne,
- materiał - ściany zewnętrzne pustak 25cm,
- stropy - typu smart, grubość 12 cm,
- dach - więźba dachowa ze stropem drewnianym, blachodachówka, rynny metalowe w kolorze dachówki,

Media - podłączenie do miejskiego wodociągu, prąd, kanalizacja - w projekcie szambo.

Przewidziane w projekcie ogrzewanie - gazowe zbiornik 2700 l.

Dodatkowo w salonie znajduje się wkład kominowy z przygotowanym wyjściem do podłączenia kominka.

Atrakcyjna lokalizacja ze względu na dogodny dojazd:

- Odległość do Goleniowa - 12 km,
- Odległość do Szczecin Dąbia - 18 km,
- Odległość do Szczecina - 26 km.

W miejscowości w 2020 r. wyremontowano drogę, sieć kanalizacji deszczowej, chodnik, parking przy plaży, plac OSP oraz ścieżkę rowerową, która rozpoczyna się już w Goleniowie i prowadzi do samej plaży. Obecnie w Lubczynie notuje się duży przyrost liczby nowych budynków mieszkalnych.

Lubczyna - rozwijająca się miejscowość turystyczna, położona nad Jeziorem Dąbie. Ulubione miejsce letniego wypoczynku mieszkańców Goleniowa i nie tylko. Szeroka, piaszczysta plaża, strzeżone kąpielisko, wypożyczalnia

sprzętu pływackiego, port jachtowy i przystań. W miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, OSP, przychodnia, sklepy, punkty gastronomiczne i handlowe przy plaży. Planowa jest budowa sklepu DINO.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości:

- wynagrodzenie biura z tytułu usługi pośrednictwa w nabyciu,
- podatek PCC 2%, taksa notariusza, opłaty sądowe, opłat za wypisy aktu notarialnego.

Zapraszamy na prezentacje i do składania ofert zakupu.

BEZPŁATNIE POMAGAMY W UZYSKANIU KREDYTU.

|                         |                       |                       |                         |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Symbol                  | MNI21909              | Rodzaj nieruchomości  | DOM                     |
| Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ              | Status                | AKTUALNA                |
| Rodzaj rynku            | WTÓRNY                | Cena                  | 550 000 PLN             |
| Cena w EURO             | 127 325 €             | Cena w USD            | 138 160 \$              |
| Cena za m2              | 4 362 PLN             | Kraj                  | POLSKA                  |
| Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKIE    | Powiat                | GOLENIOWSKI             |
| Gmina                   | GOLENIÓW              | Miejscowość           | LUBCZYNA                |
| Powierzchnia całkowita  | 126,09 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki  | 1 724,00 m <sup>2</sup> |
| Szerokość działki (mb.) | 30,00                 | Długość działki (mb.) | 56,00                   |
| Kształt działki         | PROSTOKĄT             | Powierzchnia użytkowa | 126,09 m <sup>2</sup>   |
| Forma własności działki | WŁASNOŚĆ              | Rodzaj domu           | WOLNO STOJĄCY           |
| Rok budowy              | 2024                  | Standard              | SUROWY OTWARTY          |
| Materiał ścian          | PUSTAK                | Typ kuchni            | ANEKS KUCHENNY          |
| Liczba łazienek         | 2                     | Droga dojazdowa       | GRUNTOWA                |
| Liczba pokoi            | 5                     | Źródło c.w.           | PIEC GAZOWY             |
| Instalacje              | ELEKTRYCZNA, WODNA    | Forma własności       | WŁASNOŚĆ                |
| Energia elektryczna     | JEST                  | Podłączony wodociąg   | JEST                    |
| Garaż                   | JEST                  | Ogródek               | JEST                    |
| Taras                   | JEST                  | Nr Licencji           | 24070                   |



BRO-WIE Nieruchomości  
ul. Mazurska 18/2  
603 851 827  
biuro@browie.pl

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