



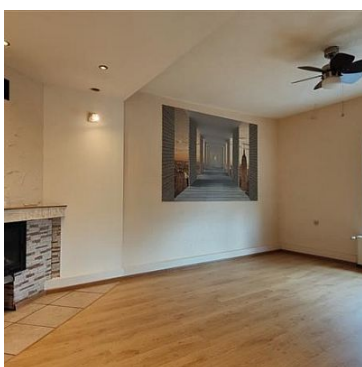
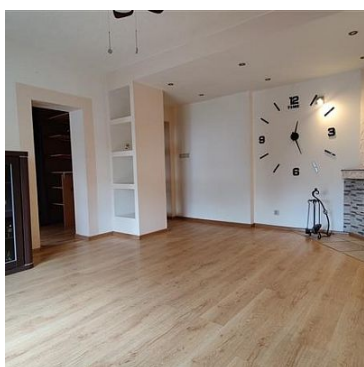
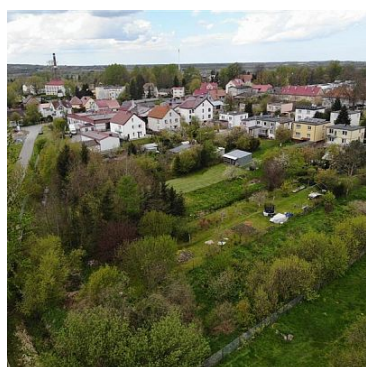
mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbiński
ul. Bogusława II 3
512-299-104
biuro@szczerbinski.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 180,00 m², pow. działki: 1 210,00 m²,
Sianów

Cena **430 000** zł



Dom bliźniak w pobliżu stadionu, Sianów, powiat koszaliński.

W urokliwym zakątku Polski, w dorzeczu rzeki Unieść i jej dopływu Polnicy, leży sympatyczne miasteczko **Sianów**. Od kiedy doczekało się obwodnicy. w postaci drogi S6, odetchnęło z ulgą i stało się idealnym miejscem wypadowym na Pomorzu Środkowym. W kilkanaście minut dojedziesz stąd do **Strefy Ekonomicznej w Koszalinie**. W ciągu 5 minut będziesz na drodze S6, która już nie długo połączy **Szczecin i Gdańsk**. W 8 minut, już za moment, dojedziesz do największego centrum handlowego na Pomorzu Środkowym czyli **OTO PARK-u**. W ciągu 12 minut będzie na węźle drogi **S11 na Poznań**. Nad morze, samochodem to ok. 20 minut (13 km) do plaży w **Łazach**. Do **Mielna** jest stąd ok. 20 km.

W takim dogodnym otoczeniu, na jednej z bocznych ulic Sianowa znajduje się nieruchomość, którą Państwu



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczecińscy
ul. Bogusława II 3
512-299-104
biuro@szczerbinskiy.pl

pragnę polecić. W pobliżu stadionu **Victorii Sianów** i przy jednym z dopływów **Polnicy**.

DOM:

Budynek zbudowany jest w latach 80-tych jako dom dla jednej rodziny. Na parterze mamy przestronną kuchnię, dwa pokoje (jeden z balkonem), przedpokój, łazienkę. Na piętrze są trzy pokoje i łazienka. Po jakimś czasie zmieniono sposób użytkowania domu. Dobudowano wejście na piętro i zaczęto użytkować budynek jako dwa odrębne mieszkania. Piętro było ogrzewane piecem centralnego ogrzewania na paliwo stałe a na parterze zastosowano piece kaflowe. Piętro zostało gruntownie odremontowane, parter niestety nie. Do dyspozycji mamy również piwnicę.

DZIAŁKA:

Nieruchomość składa tak na prawdę z dwóch działek budowlanych. Jedna zabudowana o powierzchni **564 m²** i druga niezabudowana **647 m²**. Większa działka leżąca bezpośrednio przy strumieniu to obecnie sad. Zaraz za nią mamy stadion. Mniejsza działka to pełna własność, większa to użytkowanie wieczyste. Na działce znajdują się również budynki gospodarcze ale w dość mocno sfatygowanej kondycji - chyba raczej do odbudowy niż do remontu.

CIEKAWOSTKI:

Przez działkę przepływa kanalizacja deszczowa. Dość wartki nurt deszczówki kończy swój bieg w strumieniu przy działce. Dla kreatywnej osoby może to być sposób na zaaranżowanie stawu (tak, jak na nieruchomościach sąsiedzkich) a nawet ogrodowej fontanny. Przy odrobinie inwencji posiadanie własnego ogrodu japońskiego ze strumieniem i kataraktami jest najbardziej możliwe.

SYTUACJA PRAWNA NIERUCHOMOŚCI:

Ze względów formalnych preferowany jest klient gotówkowy.

Zapraszamy do oglądania. Klucze w biurze. Zlecenie prowadzone pod nadzorem Pośrednika, nr licencji: 14825

Symbol	4402904	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	430 000 PLN
Cena za m2	2 389 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	Koszalin
Gmina	Sianów	Miejscowość	Sianów
Ulica	Spółdzielcza	Powierzchnia całkowita	180,00 m ²
Powierzchnia działki	1 210,00 m ²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj domu	Dom	Rok budowy	1980
Standard	Do remontu	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	5	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Ogrzewanie	Kotłownia lokalna	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Forma własności	Własność	Energia elektryczna	JEST



mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbinscy
ul. Bogusława II 3
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

Podłączony wodociąg JEST

Podłączona kanalizacja JEST

Balkon JEST



MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel

512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**