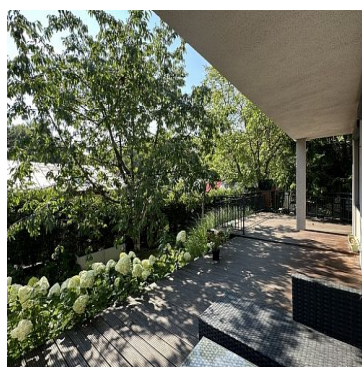
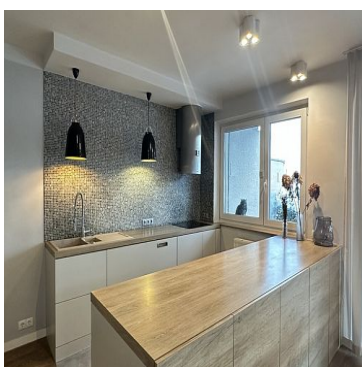
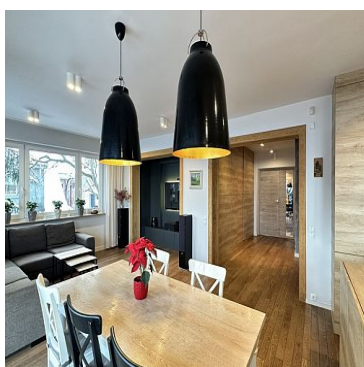
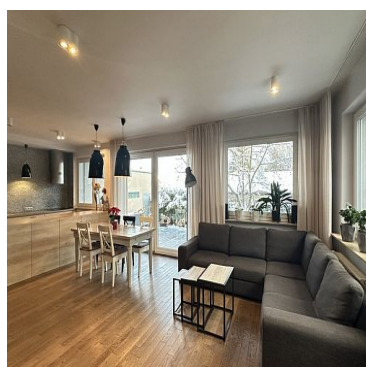


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 250,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 530,00 m<sup>2</sup>,

Szczecin, Żelechowa

Cena **1 670 000** zł

Żelechowa ul. Żurawia (na granicy z dzielnicą Warszewo). Piękny dom wolnostojący, jednorodzinny, o powierzchni użytkowej 184,18 m kw. i powierzchni działki 530 m kw. położony w enklawie domków, przy ul. Żurawiej w Szczecinie, w dzielnicy Żelechowa.

Dom położony jest w cichej, spokojnej okolicy tuż przy oświetlonym Parku Brodowskim z miejscami do wypoczynku i placem zabaw dla dzieci. Miejsce jest bardzo dobrze skomunikowane z Centrum Szczecina, zarówno jeżeli chodzi o dojazd samochodem (około 12 min.) jak i dojazd komunikacją miejską. W pobliżu znajdują się sklepy spożywcze, sklep Leroy Marlin oraz Aquapark Fabryka Wody.



Na działce o pow. 530 m kw. usytuowany jest podpiwniczony, dodatkowo ocieplony, dwukondygnacyjny dom wolnostojący wybudowany w 1983 roku z cegły o kubaturze 920,7 m sześciennych, który posiada w obrysie dwustanowiskowy garaż (65 m kw.) z bezpośrednim wejściem do domu i automatyczną bramą wjazdową. Wielospadowy dach pokryty jest dachówką ceramiczną ułożoną w 2018 r. W domu są nowe okna plastikowe. Dom jest pełną własnością i posiada księgę wieczystą.

Działka w kształcie prostokąta jest pięknie zagospodarowana i zadbana z wieloma nasadzeniami oraz profesjonalnym systemem nawadniającym. Od sąsiadów dom oddzielają hortensje, cisy, świerki, trawy ozdobne, magnolia, bez oraz piękny orzech włoski. W całość wkomponowany jest częściowo zadaszony, przestronny taras pokryty parkietem z drewna egzotycznego, na który można wyjść z jasnego, przestronnego salonu przez bardzo duże przesuwane szklane drzwi. Z tarasu można zejść wprost na trawę.

W bryle budynku znajduje się również 35-cio metrowa przybudówka z dwoma wejściami (niezależnym zewnętrznym oraz bezpośrednio z domu), mogąca stanowić niezależne mieszkanie (posiada łazienkę oraz aneks kuchenny) lub może pełnić rolę biura.

Oprócz tego na wprost drugiej bramy wjazdowej znajduje się autonomiczne, ocieplone, wysokie pomieszczenie o powierzchni 75 m kw. mogące pełnić funkcję hali, magazynu, lub dodatkowego garażu.

#### UKŁAD DOMU

**PIWNICA** - znajduje się tutaj kilka pomieszczeń (w dwóch z nich znajdują się okna) o różnych funkcjach (magazynek, pomieszczenie na drewno opałowe, składzik na przetwory, część rozrywkowa ze stołem do ping-ponga to aż 137,34 m kw. W tej części znajduje się również kominek z płaszczem wodnym zasilający kaloryfery w całym domu, stanowiący alternatywny do gazowego system ogrzewania z nowym piecem gazowym. Dodatkowo w wiatrołapie, obydwu łazienkach i kuchni zainstalowano wodne ogrzewanie podłogowe.

**PARTER** - przez wygodny, oddzielony, przedsionek z zabudowaną szafą (2,35 m) wchodzimy do szerokiego korytarza, wzdłuż którego jest ciąg szaf w zabudowie (7,36 m). Na wprost rozpościera się bardzo przestronny i jasny salon (położony od strony południowej) z usytuowanym centralnie dużym stołem. Po jednej stronie mamy aneks kuchenny ze wszystkim sprzętami oddzielony od salonu dużą, ergonomiczną wyspą stanowiącą jednocześnie wygodny blat oraz pełniący funkcję szafek na naczynia oraz przybory kuchenne. Wszystkie urządzenia są zabudowane a jedna ściana w całości zabudowana jest szafkami. Z drugiej strony salonu znajduje się kącik telewizyjno-rozrywkowy z wygodną, dużą kanapą narożną oraz miejscem na telewizor, sprzętem audio-video, konsolą do gier i półkami na książki, płyty. Salon jest bardzo jasny z dużymi oknami oraz bardzo dużymi szklanymi drzwiami przez które można wyjść na 40-to metrowy taras i wprost na trawę. Cała ta przestrzeń ma powierzchnię 37 m kw. Na podłodze położony jest piękny dębowy parkiet.

Oprócz salonu, kuchni, miejsca telewizyjno-rozrywkowego na parterze znajduje się również widna toaleta o pow. 5,44 m kw. oraz oddzielny widny pokój/sypialnia o powierzchni 13,21 m kw. w tej chwili pełniący funkcję gabinetu.

**PIERWSZE PIĘTRO** - na pierwsze piętro prowadzą piękne, dębowe, podświetlone od dołu schody.

Znajdują się tutaj trzy sypialnie (wszystkie z oknami) o powierzchniach około 15 m kw. przy czym dwie z nich znajdują się od strony ogrodu (strona południowa) i połączone są wspólnym, dużym balkonem. W trzeciej sypialni znajduje się duża zabudowana szafa. Ze wspólnego korytarza jest również wejście do dużej widnej łazienki, która wyposażona jest w wannę. Na podłodze znajduje się dębowy parkiet.



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl

PODDASZE UŻYTKOWE - zajmuje całą powierzchnię piętra i jest podzielone na dwa pomieszczenia. W obydwu pokojach znajdują się okna połaciowe ładnie wkomponowane w skosy a na podłodze znajduje się drewniany parkiet.



|                                 |                              |                         |                        |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Symbol                          | 432442                       | Stan budynku            | BARDZO DOBRY           |
| Symbol SWO                      | 432442                       | Rodzaj nieruchomości    | DOM                    |
| Rodzaj transakcji               | SPRZEDAŻ                     | Status                  | AKTUALNA               |
| Rodzaj rynku                    | WTÓRNY                       | Cena                    | 1 670 000, 00 PLN      |
| Stara cena                      | <del>2 239 657, 50 PLN</del> | Cena za m2              | 6 680, 00 PLN          |
| Kraj                            | POLSKA                       | Województwo             | ZACHODNIOPOMORSKI<br>E |
| Miejscowość                     | Szczecin                     | Dzielnica - osiedle     | Żelechowa              |
| Ulica                           | ul. Żurawia                  | Powierzchnia całkowita  | 250, 00 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia działki            | 530, 00 m <sup>2</sup>       | Kształt działki         | KWADRAT                |
| Powierzchnia użytkowa           | 184, 18 m <sup>2</sup>       | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ               |
| Rodzaj domu                     | WOLNOSTOJĄCY                 | Rok budowy              | 1983                   |
| Standard                        | BARDZO DOBRY                 | Materiał ścian          | CEGLA                  |
| Typ kuchni                      | PRZEŚWIT                     | Liczba WC               | 2                      |
| Liczba pokoi                    | 7                            | Liczba sypialni         | 6                      |
| Ilość pięter [wliczając parter] | 2                            | Umeblowanie             | PEŁNE                  |
| Źródło c.w.                     | GAZOWY 2-OBIEGOWY            | Ogrzewanie              | C.O. GAZOWE            |
| Energia elektryczna             | ✓                            | Napięcie 400V (siła)    | ✓                      |
| Podłączony gaz                  | ✓                            | Podłączony wodociąg     | ✓                      |
| Podłączona kanalizacja          | ✓                            | Lodówka                 | ✓                      |
| Pralka                          | ✓                            | Piekarnik               | ✓                      |
| Zmywarka                        | ✓                            | Pokrycie dachu          | DACHÓWKA<br>CERAMICZNA |
| Ogrodzenie                      | PEŁNE                        | Garaż                   | ✓                      |
| Miejsc garażowych               | 2                            | Ogródek                 | ✓                      |
| Garderoba                       | ✓                            | Ilość balkonów          | 1                      |
| Taras                           | ✓                            | Ilość tarasów           | 1                      |



Nr Licencji

**4038**

Wyposażenie łazienki  
(wykaz)

**GRZEJNIK  
DRABINKOWY,  
PRYSZNIC, WANNA,  
PRALKA, OKNO,  
UMYWALKA, WC,**



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**