+48 504 647 433
Oferta numer **830/3504/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**



# Słońsk - 420 000 zł




| | |
|---|---|
| Typ budynku | Wolnostojący |
| Rata kredytu* | tylko **2 255** zł |
| Powierzchnia | 127 $m^2$ |
| Cena/$m^2$ | 3 307 zł |
| Powierzchnia działki | 500.00 $m^2$ |
| Liczba pokoi | 3 |
| Typ okien | PCV |
| Garaż | Tak |

Zarezerwowane umową przedwstępną.

Dom 110 m² – Słońsk, blisko granicy z Niemcami!
Na sprzedaż **dom wolnostojący o powierzchni użytkowej około 110 m²**, położony w Słońsku przy ul. Puszkina 17, na ogrodzonej działce o powierzchni 500 m².
Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu z własnym podwórkiem, garażem oraz dodatkową przestrzenią gospodarczą. Budynek oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń i możliwości dostosowania wnętrza do indywidualnych potrzeb.

**Dodatkowym atutem jest możliwość dokupienia działki budowlanej o powierzchni 2700 m², położonej po przeciwnej stronie ulicy, z wydanymi warunkami zabudowy.**

Rozkład pomieszczeń
Dom jest budynkiem parterowym z przestronnym, niezaadaptowanym strychem oraz częściowym podpiwniczeniem.
W części mieszkalnej znajdują się:

- trzy pokoje, w tym jeden przechodni,
- duża, przestronna kuchnia stanowiąca centralny punkt domu, z dodatkowym pomieszczeniem,
- łazienka wyposażona w wannę, kabinę prysznicową i toaletę,
- ganek pełniący funkcję wejścia do budynku.

Dodatkową przestrzeń stanowi duży strych z wędzarnią, oferujący potencjalne możliwości adaptacyjne.
Stan techniczny i wyposażenie
Dom przedwojenny, użytkowany i zachowany w standardzie do zamieszkania.

Najważniejsze informacje techniczne:

- dach pokryty blachodachówką, wymienioną około 2010 roku,
- okna PCV, od frontu wyposażone w rolety,

- ocieplona frontowa część budynku,
- ogrzewanie centralne z pieca na węgiel i drewno,
- przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne,
- sieć gazowa przebiegająca w ulicy, bez przyłącza do budynku,
- nieocieplone boczne ściany oraz dach.

Działka i zabudowania gospodarcze
Dom położony jest na ogrodzonej działce o powierzchni **500 m²**, z dostępem do asfaltowej drogi publicznej.
Na posesji znajdują się również zabudowania gospodarcze z garażem o łącznej powierzchni zabudowy około **72 m²**.
To dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać do przechowywania narzędzi, sprzętu ogrodowego, prowadzenia prac warsztatowych lub innych celów gospodarczych.

Możliwość dokupienia działki budowlanej – 2700 m²!
Po przeciwnej stronie ulicy znajduje się dodatkowa działka o powierzchni **2700 m² (27 arów)**, którą można nabyć wraz z oferowanym domem lub niezależnie.
Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy przewidująca realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
Działka ma wydłużony kształt, a jej frontowa część umożliwia realizację zabudowy zgodnie z warunkami określonymi w decyzji. W dalszej części teren stopniowo opada w kierunku niewielkiego cieku wodnego, tworząc naturalną przestrzeń z możliwościami zagospodarowania na ogród lub strefę rekreacyjną.
Na działce znajduje się również studnia głębinowa.
Zakup obu nieruchomości daje łącznie **3200 m² gruntu**, położonego po dwóch stronach ulicy. To ciekawa propozycja dla osób, które chciałyby zamieszkać w istniejącym domu, a w przyszłości wybudować kolejny budynek mieszkalny na dodatkowej działce.

Lokalizacja – blisko granicy polsko-niemieckiej!
Nieruchomość położona jest w Słońsku przy ul. Puszkina, w miejscowości zapewniającej dostęp do najważniejszych punktów handlowych, edukacyjnych i usługowych.
W Słońsku znajdują się między innymi:

- szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek,
- sklepy Dino, Biedronka i Lewiatan,
- przychodnia lekarska Nasze Zdrowie, znajdująca się również przy ul. Puszkina,
- apteki i punkty usługowe,
- bank, poczta oraz Urząd Gminy,
- punkty gastronomiczne i przystanki autobusowe.

**Ogromnym atutem lokalizacji jest bliskość granicy polsko-niemieckiej. Do przejścia granicznego w Kostrzynie nad Odrą (Kostrzyn–Kietz) jest około 15 km.**
To szczególnie atrakcyjne miejsce do zamieszkania dla osób pracujących w Niemczech, które poszukują domu po polskiej stronie granicy, a jednocześnie zależy im na dogodnym, codziennym dojeździe do pracy.
Dodatkową zaletą jest położenie w sąsiedztwie Parku Narodowego Ujście Warty, oferującego rozległe tereny zielone, możliwości spacerów, wycieczek rowerowych i wypoczynku na świeżym powietrzu.
Podsumowanie
Dom przy ul. Puszkina 17 w Słońsku to propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z potencjałem, oferującej trzy pokoje, przestronną kuchnię, dodatkową powierzchnię gospodarczą oraz garaż.
Możliwość dokupienia działki budowlanej o powierzchni 2700 m² stanowi dodatkowy atut, pozwalający na powiększenie posiadanego areału, budowę kolejnego domu lub stworzenie własnej przestrzeni rekreacyjnej.
Bliskość granicy z Niemcami, dostęp do lokalnej infrastruktury oraz otoczenie terenów przyrodniczych sprawiają, że jest to interesująca oferta zarówno dla rodzin, jak i osób pracujących za granicą.
**Dom oraz dodatkowa działka są oferowane jako odrębne nieruchomości, z możliwością zakupu każdej z nich osobno lub obu łącznie.**
**Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.**