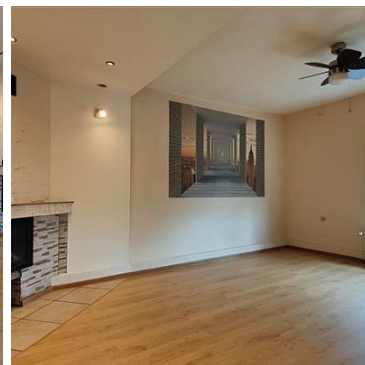


DOM NA SPRZEDAŻ

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



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	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	430 000, 00 PLN	Cena za m2	2 388, 89 PLN
Powiat	Koszalin	Gmina	Sianów
Miejscowość	Sianów	Ulica	Spółdzielcza
Powierzchnia całkowita	180, 00 m²	Powierzchnia działki	1 210, 00 m²
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj domu	Dom
Rok budowy	1980	Standard	Do remontu
Liczba łazienek	2	Liczba pokoi	5
Liczba pięter [wliczając parter]	1	Ogrzewanie	Kotłownia lokalna
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Balkon	TAK



ILECKI NIERUCHOMOŚCI
ul. Biskupa Czesława Domina 3/7
tel. 94 344 55 15
biuro@ilecki.pl



Maciej Ilecki
POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109
maciej@ilecki.pl

Więcej ofert na stronie **www.ilecki.pl**