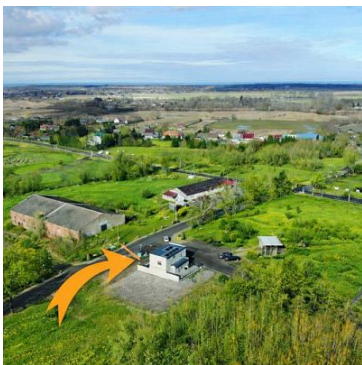


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 140,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 198,00 m<sup>2</sup>,  
Tymień

Cena **1 290 000** zł



### Dom z potencjałem inwestycyjnym blisko morza - Tymień, gmina Będzino

Szukasz nieruchomości, która łączy komfort mieszkania z możliwością stabilnego dochodu? Ta oferta może być dokładnie tym, czego potrzebujesz. Na sprzedaż **wolnostojący, piętrowy dom o powierzchni ok. 140 m<sup>2</sup>**, położony w spokojnej miejscowości **Tymień (gmina Będzino)**, zaledwie kilka minut od nadmorskich miejscowości i pięknych plaż Bałtyku. Dom znajduje się na działce o powierzchni **0,0198 ha** i został przygotowany tak, aby mógł funkcjonować jako **trzy niezależne mieszkania** - idealne pod wynajem sezonowy lub całoroczny.

### Funkcjonalny układ - 3 niezależne mieszkania

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wygodzie mieszkańców i inwestorów.



### Parter:

- przestronny salon z wyjściem na **taras**,
- sypialnia,
- kuchnia,
- łazienka,
- garderoba,
- z klatki schodowej wejście do **pralni**.

### Piętro:

- **mieszkanie 2-pokojowe z łazienką** i wyjściem na **duży balkon**,
- **kawalerka** z osobną kuchnią, sypialnią i łazienką.

Każde mieszkanie posiada **osobne wejście z klatki schodowej** oraz **oddzielny licznik energii elektrycznej**, co znacząco ułatwia rozliczenia przy wynajmie.

### Standard i nowoczesne rozwiązania

Dom został solidnie wykonany i dobrze przygotowany do komfortowego użytkowania:

- ocieplenie ścian **wełną mineralną 20 cm**,
- **dach ocieplony 40 cm**, pokryty **blachodachówką**,
- gładzie na ścianach,
- w kuchniach i łazienkach **płytki**, w pokojach **panele**,
- **ogrzewanie pompą ciepła**,
- **fotowoltaika 6 kW** z magazynem energii,
- zbiornik na wodę **140 l**,
- ścieki - **szambo** (przygotowane przyłącze do kanalizacji),
- **bardzo niski podatek od nieruchomości - ok. 100 zł rocznie**.

To rozwiązania, które zapewniają **niskie koszty utrzymania** i wysoki komfort użytkowania.

### Idealna lokalizacja

Tymień to spokojna miejscowość w pobliżu popularnych kurortów nadmorskich, co sprawia, że nieruchomość ma **duży potencjał wynajmu turystycznego**.

Odległości:

- **Koszalin - 24 km**
- **Ustronie Morskie - 8 km**
- **Plaża w Pleśnej - 4,5 km (ok. 6 minut autem)**
- **Gąski - 8 km**
- **Kołobrzeg - 18,5 km**

Bliskość morza, nadmorskich tras rowerowych i turystycznych sprawia, że jest to miejsce atrakcyjne zarówno dla turystów, jak i osób szukających spokojnego miejsca do życia.

### Dlaczego warto?

- ✓ trzy niezależne mieszkania w jednym budynku
- ✓ możliwość **dochodu z wynajmu**
- ✓ **energooszczędne rozwiązania** (pompa ciepła + fotowoltaika)
- ✓ bliskość morza i nadmorskich kurortów



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

✓ niskie koszty utrzymania

To nieruchomość, która może być **zarówno wygodnym domem dla rodziny, jak i gotową inwestycją przynoszącą dochód.**



Symbol	<b>4403318</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>1 290 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>9 214, 29 PLN</b>
Powiat	<b>koszaliński</b>	Gmina	<b>Będzino</b>
Miejscowość	<b>Tymień</b>	Ulica	<b>Tymień</b>
Powierzchnia całkowita	<b>140, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>198, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>(Nieznany)</b>	Rodzaj domu	<b>Dom wolno stojący</b>
Standard	<b>Bardzo dobry</b>	Liczba łazienek	<b>3</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Ogrzewanie	<b>Pompy ciepła</b>	Forma własności	<b>(Nieznany)</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Taras	<b>TAK</b>



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

 Maciej Ilecki  
POŚREDNIK W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

604 509 109  
maciej@ilecki.pl

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