

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 264,95 m², pow. działki: 764,00 m²,

Koszalin, Rokosowo

Cena **1 280 000** zł



Dom z potencjałem w sercu Rokosowa - komfort, przestrzeń i wyjątkowa lokalizacja.

Jeśli szukasz nieruchomości, która łączy przestrzeń, funkcjonalność, możliwość zamieszkania i prowadzenia działalności w jednym miejscu - ta oferta spełni Twoje oczekiwania.

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej **264,95 m²**, położony na

zagospodarowanej działce o powierzchni **764 m²**, w jednej z najbardziej cenionych części Koszalina – na osiedlu **Rokosowo**, tuż przy terenach zielonych i lesie.

Dom został oddany do użytkowania w 2018 roku, natomiast w 2025 roku pierwsze piętro przeszło gruntowny remont obejmujący nowe instalacje, modernizację elektryki, nowe podłogi, nowoczesną kuchnię oraz całkowicie odświeżoną aranżację wnętrza.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:

Parter (87,83 m²) oferuje wiele możliwości aranżacyjnych. Znajdują się tu pomieszczenia gospodarcze, pralnia, suszarnia, kotłownia, pokój z łazienką oraz gabinet. To idealna przestrzeń do prowadzenia działalności, stworzenia niezależnego apartamentu lub komfortowej strefy dla gości.

I piętro (94 m²) stanowi reprezentacyjną część dzienną domu:

- przestronny salon o powierzchni 41,18 m² z wyjściem na taras (28 m²) i zejściem do ogrodu,
- nowoczesna kuchnia z balkonem,
- sypialnia,
- łazienka z garderobą (w trakcie wykończenia)-ogrzewanie podłogowe,
- przestronny hol.

II piętro (83 m²) to komfortowa strefa prywatna:

- salon z klimatycznym kominkiem i wyjściem na taras oraz balkony,
- trzy pokoje (jeden z możliwością wykorzystania jako garderoba lub gabinet),
- przestronna łazienka z ogrzewaniem podłogowym, narożną wanną i oknem,
- Wc.

Na piętrze zastosowano egzotyczną deskę bambusową oraz terakotę, a wszystkie okna wyposażono w elektryczne rolety zewnętrzne.

Dom został wybudowany z dobrej klasy materiałów:

- dachówka ceramiczna,
- ocieplenie styropianem 12 cm,
- okna PCV,
- drzwi antywłamaniowe,
- ogrzewanie gazowe – piec Vaillant z zasobnikiem ciepłej wody.

Przemyślana konstrukcja zapewnia komfort użytkowania oraz niskie koszty eksploatacji.

Opłaty : energia, woda, gaz wg zużycia. Podatek od nieruchomości, śmieci.

Zagospodarowana działka o powierzchni 764 m² oferuje wiele miejsca do wypoczynku. Znajduje się tu zadaszony taras oraz ogród zapewniający prywatność i kontakt z naturą. Wygodny podjazd prowadzi do przyziemia, a brama wjazdowa została przygotowana pod montaż automatyki.

Rokosowo to jedna z najbardziej poszukiwanych lokalizacji w Koszalinie. Bliskość lasu, Góry Chełmskiej, terenów rekreacyjnych, sklepów, szkół, aptek, komunikacji miejskiej i punktów usługowych sprawia, że jest to idealne miejsce zarówno do życia, jak i prowadzenia działalności.

Nieruchomość z wieloma możliwościami, dom doskonale sprawdzi się jako:

- komfortowa rezydencja dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny,
- siedziba firmy lub biura, kancelarii,
- gabinety np. medyczne, kosmetyczne lub terapeutyczne,
- inwestycja pod wynajem,
- połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością gospodarczą.

To nieruchomość, która daje znacznie więcej niż tylko miejsce do zamieszkania – daje przestrzeń do realizacji własnych planów.

Zapraszamy do oglądania domu na żywo oraz kontakt w celu umówienia prezentacji.

Lic. zaw. 3240



Symbol	0802038	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 280 000, 00 PLN	Cena za m2	4 831, 10 PLN
Powiat	Koszalin	Gmina	Koszalin
Miejscowość	Koszalin	Dzielnica - osiedle	Rokosowo
Ulica	Grabowa	Okolica	Las, Tereny rekreacyjne, Ulica osiedlowa
Powierzchnia całkowita	264, 95 m²	Powierzchnia działki	764, 00 m²
Forma własności działki	Własność	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rok budowy	2018	Standard	Dobry
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Liczba pokoi	8	Liczba pięter [wliczając parter]	3
Umeblowanie	BRAK	Ogrzewanie	Gazowe
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Internet	TAK	Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Ogólnodostępny	Taras	TAK



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

 Karolina Ilecka
POŚREDNIK W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

604509109
biuro@ilecki.pl

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