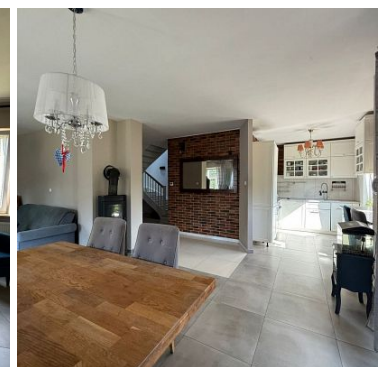
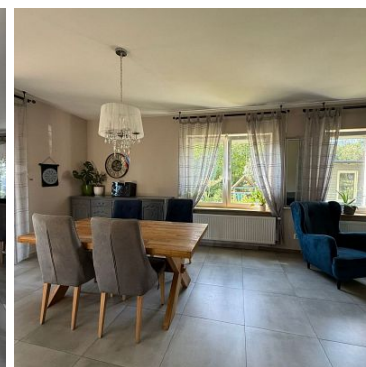
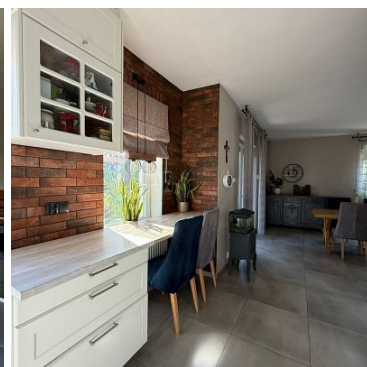


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 170,55 m<sup>2</sup>, pow. działki: 866,00 m<sup>2</sup>,

Dołuje

Cena **1 590 000** zł



**Wyjątkowy wolnostojący dom w Dołujach przy lesie - Twój azyl wśród zieleni, 10 minut od Szczecina**  
 Marzysz o domu, w którym każdy dzień zaczyna się od śpiewu ptaków, a otoczenie daje poczucie spokoju i prywatności? Ten przestronny, wolnostojący dom w Dołujach to idealne miejsce dla Ciebie i Twojej rodziny. Położony przy cichej uliczce domów jednorodzinnych, tuż przy lesie, oferuje komfort, wygodę i kontakt z naturą, a jednocześnie szybki dojazd do Szczecina – zaledwie 10 minut autem.

### **Dlaczego pokochasz ten dom:**

- Przestrzeń dla całej rodziny: **5 pokoi**, w tym 4 sypialnie, 2 łazienki (jedna do własnej aranżacji)
- Duża, bajkowa **działka: 866 m<sup>2</sup>** pełnej własności, w pełni ogrodzona, z furtką i bramą wjazdową, pełna nasadzeń i zieleni

- Wyjątkowa lokalizacja: cisza, spokój, blisko lasu, utwardzona droga, latarnie uliczne

### **Komfort i funkcjonalność:**

#### **Parter (102,1 m<sup>2</sup>):**

- przestronny salon z jadalnią 29,26 m<sup>2</sup>
- kuchnia 12,32 m<sup>2</sup>
- łazienka 3,12 m<sup>2</sup>
- garaż z pomieszczeniem gospodarczym 29,70 m<sup>2</sup>
- kryty taras 12,40 m<sup>2</sup> - idealne miejsce na poranną kawę lub wieczorny relaks.

#### **Piętro (68,45 m<sup>2</sup>):**

- cztery przytulne sypialnie (10,96 m<sup>2</sup>, 14,70 m<sup>2</sup>, 11,87 m<sup>2</sup>, 11,87 m<sup>2</sup>)
- łazienka 8,14, którą możesz wykończyć według własnego stylu - stwórz swoją wymarzoną, klimatyczną łazienkę.

Poddasze użytkowe: około 35 m<sup>2</sup>, dające dodatkową przestrzeń do adaptacji.

### **Standard i wyposażenie:**

Dom zbudowany z myślą o trwałości i komforcie:

- Ściany zewnętrzne z gazobetonu H+H 24 cm, ocieplone styropianem 10 cm
- Okna trzyszybowe Budwar, okna dachowe drewniane Fakro
- Ocieplony strop i poddasze (wełna mineralna 10-20 cm), podłogi drewniane świerkowe
- Schody jesionowe (2020 rok)
- Ogrzewanie gazowe - piec Junkers z zasobnikiem 100 l, dodatkowo koza żeliwna 11 kW (2022)
- Przydomowa oczyszczalnia ścieków 2 m<sup>3</sup>, koszt eksploatacji 600 zł/2 lata

### **Magia ogrodu:**

Działka urządzona z sercem - kwiaty, krzewy i drzewa, które tworzą wyjątkowy klimat. To miejsce, w którym można odpocząć po pracy, spędzać czas z rodziną lub po prostu cieszyć się naturą tuż za progiem.

### **Lokalizacja:**

W bliskim sąsiedztwie znajdują się liczne udogodnienia codziennego życia - sklepy, poczta, szkoła, przedszkole, przychodnia NFZ, gabinet stomatologiczny, stacja diagnostyczna, warsztat samochodowy, weterynarz, a także korty tenisowe, stacja benzynowa, restauracje (m.in. McDonald`s) i wiele innych punktów usługowych.

Doskonała komunikacja z miastem sprawia, że dojazd do Szczecina zajmuje jedynie 8-10 minut. W okolicy dostępne są również ścieżki rowerowe, które umożliwiają bezpieczny, aktywny wypoczynek i weekendowe wyprawy aż do Niemiec.

### **Dla kogo:**

Dom gotowy do zamieszkania - nie wymaga nakładów finansowych poza wykończeniem łazienki na piętrze, co daje możliwość stworzenia własnej, wyjątkowej przestrzeni. Idealny dla osób ceniących unikatową lokalizację, ciszę, komfort i bliskość natury, przy szybkim dojeździe do Szczecina.

Ten dom to nie tylko nieruchomość - to styl życia. Cisza, natura, przestrzeń i wygoda w jednym miejscu. To Twój przyszły azyl, który czeka, by go odkryć.

### **Zapraszam do kontaktu i na prezentacje**

**Anastazja Klinicka Tel: 574 313 716**

IK Estate

Symbol	<b>130/IKS/DS</b>	Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Instalacja przeciwpożarowa	<b>TAK</b>	Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>1 590 000, 00 PLN</b>
Cena w EURO	<b>422 277, 48 €</b>	Cena w USD	<b>493 705, 26 \$</b>
Cena za m2	<b>10 554, 09 PLN</b>	Cena za m2 w EURO	<b>2 475, 97 €</b>
Cena za m2 w USD	<b>2 894, 78 \$</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Powiat	<b>policki</b>	Gmina	<b>Dobra (Szczecińska)</b>
Miejscowość	<b>Dołuje</b>	Kod pocztowy	<b>72-002</b>
Prawobrzeże /lewobrzeże	<b>LEWOBRZEŻE</b>	Położenie	<b>POD MIASTEM</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH</b>	Powierzchnia całkowita	<b>170, 55 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>866, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>KWADRAT</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>126, 65 m<sup>2</sup></b>	Rok budowy	<b>2012</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>UTWARDZONA - SZUTROWA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Liczba sypialni	<b>4</b>
Ilość pięter	<b>2</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>
Podłączony gaz	<b>TAK</b>	Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>

Podłączona kanalizacja	<b>NIE</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Wentylacja	<b>TAK</b>	Internet	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Zmywarka	<b>TAK</b>	Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>
Kształt dachu	<b>SKOŚNY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>GRES, PANELE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Licznik prądu	<b>TAK</b>
Wodomierz	<b>TAK</b>	Certyfikat energetyczny	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>
Miejsc garażowych	<b>1</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Garderoba	<b>TAK</b>	Kominek	<b>TAK</b>
Taras	<b>TAK</b>	Strych	<b>TAK</b>

Izabela Kowalska  
właściciel+48 530 001 414  
izabela@ikestate.euWięcej ofert na stronie [www.ikestate.pl](http://www.ikestate.pl)