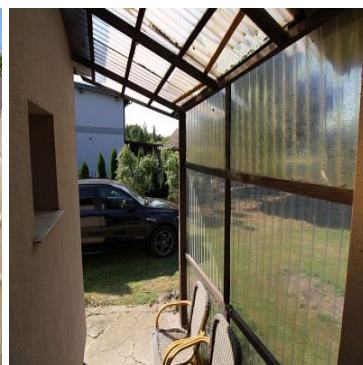
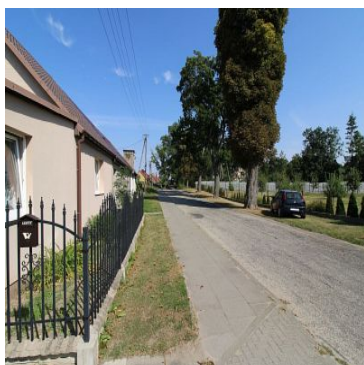


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 62,00 m², pow. działki: 1 914,00 m²,

Sądów

Cena **229 000** zł



Biuro Nieruchomości RONDO Anita Nowak przedstawia Państwu ofertę sprzedaży domu w zabudowie szeregowej oraz oddzielnej przyległej działki w urokliwej i malowniczej wsi Sądów zlokalizowanej w gm. Dolice (powiat stargardzki, woj. zachodniopomorskie).

W skład pierwszej nieruchomości wchodzi 1/3 część domu (położonego w skrajnej, lewej części budynku), który składa się z:

- osobnej kuchni o powierzchni 13m²;

- przechodniego salonu o powierzchni 21m²;
- sypialni o powierzchni 12m²;
- łazienki o powierzchni 5,5m²;
- długiego i przestronnego holu zakończonego schowkiem na przetwory o łącznej powierzchni 8,5m²;

oraz murowany budynek gospodarczy o powierzchni około 20m² mogący pełnić funkcję drewnutni/chlewika/kurnika lub domku narzędziowego.

Druga oddzielna, przyległa nieruchomość to działka o powierzchni 1560m² mogąca stanowić ogród.

Dom pochodzi z okresu przedwojennego około 1936r. Został zbudowany z czerwonej cegły i osadzony na solidnym kamiennym fundamencie. Natomiast w ciągu ostatnich 20 lat były na bieżąco prowadzone w nim prace remontowe. Dom został ocieplony, a w latach 2006-2008 zostało wymienione poszycie dachowe (blachodachówka). W zbliżonym okresie zostały wstawione okna plastikowe co wraz z ociepleniem domu i wymianą poszycia dachu w znacznym stopniu poprawiło termoizolację budynku. Front ogrodzenia został całkowicie wymieniony 10 lat temu wpływając pozytywnie na estetykę otoczenia.

Salon wraz z kuchnią posiadają ekspozycję okien na południowy wschód, natomiast sypialnia i łazienka mają ekspozycję okien na północny zachód. Dzięki temu, że lokal jest dwustronny, jego nasłonecznienie stanowi niewątpliwą zaletę nieruchomości. Wpływa to korzystnie na efektywność energetyczną budynku w okresie zimowym.

W salonie i sypialni na podłodze zostały położone panele, natomiast podłoga w kuchni została wyłożona wykładziną PCV, a w łazience zostały położone glazury.

Kolejnym atutem nieruchomości jest możliwość adaptacji poddasza do celów użytkowych (co daje dodatkową powierzchnię użytkową) oraz możliwość zrobienia piwnicy. Budynek jest w pełni wyposażony w media takie jak prąd, woda, gaz, kanalizacja. Dom ogrzewany jest za pomocą centralnego ogrzewania (gazowego). Natomiast alternatywną formą ogrzewania budynku jest w pełni sprawny piec kaflowy położony w salonie i sypialni przystosowany do palenia węglem, drewnem lub pelletem. Utrzymanie temperatury +20°C przy użyciu wyłącznie pieca kaflowego nie stanowi najmniejszego problemu w okresie zimowym. Ponadto salon, sypialnia, kuchnia i łazienka wyposażone są w grzejniki podłączone do centralnego ogrzewania.

Warto podkreślić, że 2/3 pozostałej nieruchomości jest zamieszkałe i również doinwestowane przez jednego miłego sąsiada co pozytywnie wpływa na otoczenie całego budynku.

Mieszkanie sprzedawane jest z całym wyposażeniem oraz sprzętem AGD.

Bez wątpienia zaletą nieruchomości są bardzo niskie opłaty. Brak czynszu jak w przypadku mieszkań w bloku, a także niski podatek od nieruchomości (który ze względu na V/VI klasę ziemi rolnej wynosi około 140zł rocznie). Pozostałe opłaty to woda, ścieki, prąd i gaz według zużycia, a także stała opłata za wywóz śmieci.

Nieruchomość znajduje się w centrum wsi, w cichej i spokojnej okolicy, będąc przy tym bardzo dobrze skomunikowaną z większymi ośrodkami miejskimi posiadającymi szeroko rozwiniętą infrastrukturę, jak przedszkola, szkoły, przychodnie czy sklepy. Przykładowo odległość do gminy Dolice to 6,5km(7min.), Choszczno 14km (14min), Stargard 30km (38min). Natomiast miasto wojewódzkie, Szczecin położony jest w odległości 68km (1h). W samej miejscowości znajdują się również sklepy spożywcze, duże i zadbane boisko piłkarskie (IV liga piłki nożnej) oraz kościół.

Ponadto w odległości około 1km w sąsiedniej wsi Ziemomyśl zlokalizowany jest dworzec kolejowy, skąd regularnie kursują bezpośrednie pociągi do wyżej wskazanych lokalizacji z preferencyjnym czasem podróży.

Do domu prowadzi bezpośrednia droga asfaltowa, a nieruchomość posiada indywidualny wjazd prosto ze wskazanej powyżej drogi (nieruchomość leży bezpośrednio przy drodze).

Nieruchomości nie posiadają zadłużeń w hipotekach ani innych wpisów do działu III i IV Ksiąg Wieczystych.

Niewątpliwie oferta skierowana jest do osób lubiących obcować z naturą i przyrodą. Bliskość lasów, rzek, jezior czy pól podkreśla charakter nieruchomości. Istnieje wiele sposobów rekreacji w okolicy (wędkarstwo, kolarstwo, wycieczki leśne, grzybobrania) stanowiących idealną alternatywę dla osób chcących przeprowadzić się na wieś.

Sam lokal wymaga prac remontowych, które uzależnione są od wymagań i możliwości strony zainteresowanej kupnem. Natomiast stan domu można ocenić jako dobry. Bez problemu można w nim zamieszkać po to by stopniowo wykonywać prace remontowo-budowlane we własnym zakresie lub zlecić je firmie budowlanej. Mając na względzie wszystkie powyższe cechy wyszczególnione w opisie cena nieruchomości może podlegać delikatnym negocjacjom.

Sprzedaż mieszkania odbywa się za pośrednictwem jedyne biura nieruchomości RONDO Anita Nowak ze Stargardu.

Lokal dostępny jest do zamieszkania od zaraz. Klucze od domu celem prezentacji potencjalnym nabywcom znajdują się w biurze nieruchomości.

Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny.

W celu uzyskania większej liczby informacji proszę o kontakt.

Symbol	23/RND/DS	Rodzaj domu	SZEREGOWIEC
Wyposażenie łazienki (wykaz)	OKNO, GRZEJNIK DRABINKOWY, WC, SZAFKA, LUSTRO, WANNA	Stan budynku	DOBRY, DO REMONTU
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	07.08.2025	Cena	229 000, 00 PLN
Stara cena	230 000, 00 PLN	Cena za m2	3 709, 68 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	stargardzki	Gmina	Stargard
Miejscowość	Sądów	Kod pocztowy	73-115
Nr domu	40	Położenie	WIEŚ
Powierzchnia całkowita	62, 00 m ²	Powierzchnia działki	1 914, 00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	62, 00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	1936
Standard	DO ODŚWIEŻENIA	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA
Powierzchnie kuchni	13 m ²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	5, 5 m ²
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	2
Powierzchnie pokoi	32, 5 m ²	Liczba sypialni	2
Ilość pięter	1	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Lodówka	TAK
Piekarnik	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA

Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA, GRES	Elewacja	TYNK SILIKONOWY
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Widok na południe	TAK		



Anita Nowak
właściciel

512334285
biuro@nieruchomosci-rondo.pl

Więcej ofert na stronie **www.nieruchomosci-rondo.pl**