Ostoja Nieruchomości
Ul. Lutniana 39 / 109, 71-899 Szczecin
+48 501-729-948
roland@ostojanieruchomosci.com

Mieszkanie na sprzedaż - Stargard

cena **749 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **101,11** m^2,






opis nieruchomości

Szukasz nieruchomości, która daje więcej możliwości niż klasyczne mieszkanie,
ale jednocześnie pozwala pozostać blisko centrum miasta?

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość **w Stargardzie, na osiedlu Chopina** - łącząca komfort mieszkania z zaletami domu.
Do dyspozycji nowych właścicieli pozostaje

- **74 m2 oficjalnej powierzchni użytkowej,**
- **4 SYPIALNIE**
- **około 100 m2 powierzchni liczonej po podłodze,**
- **prywatny ogród około 200 m2,**
- **26,15 m2 piwnicy** z pralnią oraz siłownią
- **oraz garaż około 30 m2**.

Ostoja Nieruchomości
Ul. Lutniana 39 / 109, 71-899 Szczecin
+48 501-729-948
roland@ostojanieruchomosci.com

| Całość przeszła w latach 2022-2023 gruntowną modernizację, obejmującą nie tylko wnętrza, ale również instalacje, dach i ocieplenie budynku. |
Kapitalny remont przeprowadzony w latach 2022-2023 onejmujący:

- **remont dachu wraz z przebudową więźby dachowej**.

Dach został pokryty blachodachówką oraz ocieplony **25-centymetrową warstwą piany PUR otwartokomórkowej**.
Sam budynek został dodatkowo docieplony **grafitowym styropianem o grubości 15 cm, a od strony ogrodu zastosowano 20 cm izolacji**.
To ważna informacja dla osób, które szukają nieruchomości po rzeczywistej modernizacji, a nie jedynie po remoncie wizualnym.

- nowe instalacje :

- elektryczna,
- wodna,
- kanalizacyjna,
- **centralne ogrzewanie,**
- instalacja wentylacyjna,
- instalacja przygotowana pod wykonanie **sauny**

- wymieniona stolarka drzwiowa oraz okna
- drewniane podłogi
- nowy kocioł gazowy **Termet Gold+ 25 kW**
- instalacja ogrzewania niskotemperaturowego
- **system inteligentnego domu Zamel**
- światłowód
- **zmiękczacz wody**
- bardzo dobre doświetlenie wnętrz.

STREFA DZIENNA - OKOŁO 41 M2
Sercem nieruchomości jest przestronna, otwarta strefa o powierzchni około **41 m2**, łącząca salon, kuchnię, jadalnię oraz hol.
Duże przeszklenia zapewniają bardzo dobre doświetlenie, a część jadalniana otwiera widok na ogród i zieleń.
W salonie, kuchni i jadalni znajduje się **naturalna niemiecka deska drewniana**, która w 2023 roku została wycyklinowana, odnowiona i zabezpieczona.

KUCHNIA NA WYMIAR
Kuchnia została wykonana na zamówienie w 2023 roku.
Zaprojektowano ją z dużą ilością miejsca do przechowywania, systemami cichego domykania, spiżarnią oraz praktycznym systemem narożnym.
Centralnym elementem jest wyspa o wymiarach około **140 × 100 cm z granitowym blatem**.
W zabudowie pozostają m.in.:
- płyta indukcyjna 70 cm,
- piekarnik,
- kuchenka mikrofalowa,
- zmywarka 60 cm,
- lodówko-zamrażarka.

Oświetlenie wyspy, blatów i witryn zostało zintegrowane z systemem inteligentnego domu.

Ostoja Nieruchomości
Ul. Lutniana 39 / 109, 71-899 Szczecin
+48 501-729-948
roland@ostojanieruchomosci.com

FUNKCJONALNE PODDASZE - OKOŁO 45 M2 PO PODŁODZE

To przestrzeń, która zdecydowanie wyróżnia tę nieruchomość na tle typowych mieszkań.
Poddasze ma około **19,5 m2 powierzchni użytkowej, ale aż około 45 m2 powierzchni liczonej po podłodze**.
Ściana kolankowa o wysokości około 140 cm sprawia, że przestrzeń jest bardzo funkcjonalna.
Obecnie znajdują się tutaj **dwa pokoje**
- jeden otwarty i jeden zamykany - oraz WC.
Każdy z pokoi posiada po dwa okna dachowe.
Poddasze można przeznaczyć m.in. na:

- pokoje dziecięce,
- sypialnię z garderobą,
- gabinet do pracy,
- pracownię,
- pokój hobby lub strefę dla nastolatka.

NOWOCZESNE OGRZEWANIE I INTELIGENTNY DOM

W 2023 roku zamontowano **kocioł gazowy Termet Gold+ 25 kW**, serwisowany przez autoryzowany serwis.
Ogrzewanie doprowadzone jest do piwnicy, części mieszkalnej, poddasza oraz klatki schodowej.
Instalacja została zaprojektowana jako **niskotemperaturowa** i wyposażona w zewnętrzny czujnik temperatury.
Dodatkowym atutem jest system inteligentnego domu **Zamel**.
Wybrane elementy oświetlenia i urządzenia można obsługiwać za pomocą aplikacji, pilotów i programowalnych włączników.
Instalacja daje również możliwość dalszej rozbudowy, np. o sterowanie bramą, roletami czy automatycznym podlewaniem ogrodu.
Do nieruchomości doprowadzony jest również **światłowód**.

PIWNICA -26,15 M2 DODATKOWEJ PRZESTRZENI

Piwnica nie pełni tutaj wyłącznie funkcji magazynowej.
Znajdują się w niej:
- pralnia,
- korytarz,
- WC z przygotowaniem pod prysznic,
- pomieszczenie o powierzchni około 13,7 m2 wykorzystywane obecnie jako siłownia.

Przygotowano również **instalacje umożliwiające wykonanie sauny**.
Dodatkowo zamontowano około **50-litrowy zmiękczacz wody**, obsługujący instalację wodną nieruchomości.
Nowa instalacja kanalizacyjna została wyposażona również w **zasuwy burzowe**.

PRYWATNY OGRÓD - OKOŁO 200 M2

Dużym atutem oferty jest prywatna, ogrodzona i dobrze osłonięta zielenią przestrzeń ogrodowa.
Ogród ma około **200 m2** i pozwala stworzyć prawdziwą strefę wypoczynku w mieście.
Znajdują się tu liczne drzewa owocowe i nasadzenia, ogródek warzywny oraz utwardzona strefa rekreacyjna.
Do dyspozycji są również:

- dwa punkty poboru wody,
- zewnętrzne gniazda elektryczne,

- oświetlenie ogrodu.

Układ zabudowy i zieleni zapewnia dużą prywatność - strefa wypoczynkowa nie jest bezpośrednio eksponowana na okna sąsiednich budynków.

GARAŻ - OKOŁO 30 M2 a MOŻE WIATA?
Na posesji znajduje się garaż o powierzchni około **30 m2**, mający około 7 m długości i ponad 4 m szerokości. Obecnie przestrzeń wykorzystywana jest przede wszystkim jako miejsce gospodarcze.
Obok domu można postawi zadaszoną wiatę.

LOKALIZACJA - OSIEDLE CHOPINA
Nieruchomość znajduje się przy spokojnej ulicy, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej, a jednocześnie z bardzo dobrym dostępem do centrum Stargardu.
W pobliżu znajdują się m.in.:
- sklep - około 200 m,
- szkoła podstawowa - około 350 m,
- Biedronka - około 400 m,
- przychodnia - około 450 m,
- przedszkole - około 500 m,
- żłobek - około 700 m,
- dworzec PKP i centrum przesiadkowe - około 1,4 km.

UREGULOWANE ZASADY KORZYSTANIA
Mieszkanie własnościowe z odrębną księgą wieczystą.
Ogród, pomieszczenia przynależne oraz sposób korzystania z poszczególnych części nieruchomości zostały uregulowane dokumentami.
Podział gruntu i pomieszczeń przynależnych został dodatkowo uregulowany aktem notarialnym z **26 marca 2026 roku**..
DLA KOGO?
To nieruchomość dla osób, które nie chcą wybierać pomiędzy mieszkaniem a domem.
Może być szczególnie interesująca dla rodziny, która potrzebuje **4 pokoi, d**
odatkowej przestrzeni na poddaszu,
własnego ogrodu,
garażu
i dużej piwnicy,
ale zależy jej również na pozostaniu w Stargardzie i wygodnym dostępie do infrastruktury miasta.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości.
Klientom naszego biura zapewniamy bezpłatne wsparcie doświadczonego doradcy finansowego, który pomoże ocenić możliwości finansowania zakupu nieruchomości,
porównać dostępne oferty kredytowe
oraz przejść przez formalności związane z ubieganiem się o kredyt hipoteczny.

Zdjęcia przedstawiają rzeczywistą nieruchomość i zostały poddane cyfrowej obróbce, również z wykorzystaniem narzędzi AI, w celu poprawy światła, kolorystyki i jakości prezentacji. Obróbka nie zmienia rzeczywistego układu ani proporcji nieruchomości.

Ostoja Nieruchomości
Ul. Lutniana 39 / 109, 71-899 Szczecin
+48 501-729-948
roland@ostojanieruchomosci.com

szczegóły oferty

Symbol	**599/11683/OMS**	Cena	**749 000, 00 PLN**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Najbliższy plac zabaw	**w pobliżu**
Symbol SWO	**443627**	Rodzaj nieruchomości	**MIESZKANIE**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena za m2	**7 407, 77 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Powierzchnia całkowita	**101, 11 m²**
Miejscowość	**Stargard**	Ulica	**Wielkopolska**
Forma własności działki	**WSPÓŁWŁASNOŚĆ**	Wartość udziału w działce	**1**
Rodzaj budynku	**DOM**	Rok budowy	**1940**
Standard	**BARDZO DOBRY**	Materiał ścian	**CEGŁA**
Typ kuchni	**PRZEŚWIT**	Powierzchnie kuchni	**36 m²**
Liczba łazienek	**1**	Liczba WC	**1**
Liczba pokoi	**3**	Powierzchnie pokoi	**12/8/12 m²**
Piętro	**1**	Ilość pięter	**1**
Wysokość kondygnacji [m]	**260, 00 cm**	Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY,**
Ogrzewanie	**C.O. GAZOWE,**	Lodówka	**TAK**
Piekarnik	**TAK**	Zmywarka	**TAK**
Monitoring	**TAK**	Domofon	**TAK**
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE, NOWE DREWNIANE,**	Rodzaj podłogi	**DESKI, KAFLE,**
Ogrodzenie	**PEŁNE**	Garaż	**TAK**
Najbliższy park	**w pobliżu**	Najbliższy sklep	**w pobliżu**
Najbliższy żłobek	**w pobliżu**	Najbliższe przedszkole	**w pobliżu**
Najbliższa Szkoła Podstawowa	**w pobliżu**	Komunikacja miejska	**w pobliżu**
Najbliższa apteka	**w pobliżu**	Najbliższy lokal gastronomiczny	**w pobliżu**
Nr Licencji	**28402**	Kuchenka mikrofalowa	**TAK**

kontakt do agenta

Ostoja Nieruchomości
Ul. Lutniana 39 / 109, 71-899 Szczecin
+48 501-729-948
roland@ostojanieruchomosci.com



Katarzyna Pardała (Świderek)

Agent nieruchomości

✆ 798357817
✉
katarzyna@ostojanieruchomosci.com

więcej ofert na stronie **www.ostojanieruchomosci.com**