



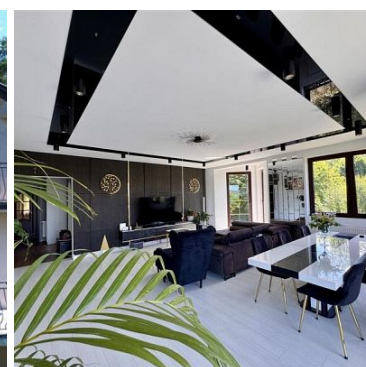
mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy  
ul. Sanatoryjna 16  
512-299-104  
biuro@szczerbinscy.pl

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 247,84 m<sup>2</sup>, pow. działki: 764,00 m<sup>2</sup>,  
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 m<sup>2</sup>**, położony na



**mediaRent**  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerciński  
ul. Sanatoryjna 16  
512-299-104  
biuro@szczerciński.pl

zagospodarowanej działce o powierzchni **764 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>)** 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 m<sup>2</sup>)** stanowi reprezentacyjną część dzienną domu:

- przestronny salon o powierzchni 41,18 m<sup>2</sup> z wyjściem na taras (28 m<sup>2</sup>) i zejściem do ogrodu,
- nowoczesna kuchnia z balkonem,
- sypialnia,
- łazienka z garderobą (w trakcie wykończenia)-ogrzewanie podłogowe,
- przestronny hol.

**II piętro (83 m<sup>2</sup>)** 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.

Przemysłana konstrukcja zapewnia komfort użytkowania oraz niskie koszty eksploatacji.



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

Zagospodarowana działka o powierzchni 764 m<sup>2</sup> 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	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 280 000 PLN
Cena za m2	5 165 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Koszalin	Miejscowość	Koszalin
Dzielnica - osiedle	Rokosowo	Ulica	Grabowa
Powierzchnia całkowita	247,84 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	764,00 m <sup>2</sup>
Forma własności działki	(Nieznany)	Rodzaj domu	Dom wolno stojący
Rok budowy	2018	Standard	Dobry
Liczba łazienek	3	Liczba WC	1
Liczba pokoi	8	Ilość pięter	3



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Nieruchomości Szczerbińscy  
ul. Sanatoryjna 16  
512-299-104  
biuro@szczerbinscy.pl

Umeblowanie	BRAK	Ogrzewanie	Gazowe
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Forma własności	Własność
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Typ garażu	Brak garażu
Typ parkingu	Ogólnodostępny	Taras	JEST



**MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA**  
właściciel

**512299104**  
**biuro@szczerbinscy.pl**

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**