



## ŁOMŻYŃSKI, ŚNIADOWO, SZOSOWA

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **549 000 zł** Powierzchnia: **379 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **6** Typ zabudowy: **wolnostojący**

### Solidny dom z zapleczem i garażem | idealny dla rodziny i pod biznes



Numer oferty	<b>2531</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>549 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>379 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>1 448,55 zł / ...</b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

#### i OPIS OFERTY

Jeśli szukasz domu, który **już dziś nadaje się do zamieszkania**, ma **ogrom zaplecza gospodarczego** i stoi przy **głównej drodze** (z potencjałem także pod działalność) — to w **Śniadowie przy ul. Szosowej 44** może czekać dokładnie to, czego potrzebujesz. Potrzebujesz miejsca dla **dużej rodziny**? A może chcesz połączyć **dom z własnym biznesem, warsztatem** albo **magazynem**? Zależy Ci na **działce z dobrym dojazdem i porządną, solidną zabudową**? Sprawdź tę ofertę.

#### Lokalizacja:

Nieruchomość położona jest w **Śniadowie, ul. Szosowa** — przy głównej trasie, co daje świetną widoczność i wygodę dojazdu. To bardzo dobra opcja dla osób, które chcą mieć wszystko „pod ręką”, a jednocześnie potrzebują przestrzeni i funkcjonalnego układu.

#### Działka:

- **Powierzchnia:** 1068 m<sup>2</sup>;
- **Wymiary:** ok. **31 m x 34,5 m**;
- **Ogrodzona, zagospodarowana**, z możliwością wygodnego korzystania z terenu wokół domu;
- **Dwie drogi dojazdowe** — duży atut zarówno na co dzień, jak i przy ewentualnej działalności gospodarczej

#### Dom:

- **Rok budowy:** 1986;
- **Stan: do zamieszkania**, dom jest obecnie zamieszkały i nie wymaga pilnych nakładów;
- Jak na swoje lata budowy, nieruchomość została wykonana **wbardzo wysokim standardzie** — solidna baza, która daje spokój na start, a jednocześnie pozostawia nowemu właścicielowi **duże pole do własnej aranżacji** (remont/odświeżenie pod gust i potrzeby);

#### Układ i powierzchnie pomieszczeń:

Piwnica / poziom gospodarczy (ok. 161,31 m<sup>2</sup>).

Idealne zaplecze pod przechowywanie, warsztat, hobby albo prowadzenie działalności:

- korytarz: **9,9 m<sup>2</sup>**;
- 3 pomieszczenia gospodarcze: **15,85 m<sup>2</sup>, 10,74 m<sup>2</sup>, 10,89 m<sup>2</sup>**;
- sień: **7,7 m<sup>2</sup>**;
- pralnia: **12,30 m<sup>2</sup>**;
- kotłownia: **5,76 m<sup>2</sup>**;
- pomieszczenie na opał: **17,75 m<sup>2</sup>**;
- warsztat: **34,99 m<sup>2</sup>**;
- garaż: **35,43 m<sup>2</sup>**

Parter (część mieszkalna, powierzchnia **108,87 m<sup>2</sup>**):

- salon: **53,92 m<sup>2</sup>** — duża, reprezentacyjna przestrzeń do wspólnego życia;
- kuchnia: **12,30 m<sup>2</sup>**;
- łazienka: **5,76 m<sup>2</sup>**;
- hall: **18,94 m<sup>2</sup>**;
- pokój: **17,75 m<sup>2</sup>** (świetny np. jako gabinet, sypialnia lub pokój gościnny)

Piętro (**108,87 m<sup>2</sup>**):

- 4 sypialnie: **32,76 m<sup>2</sup>, 21,16 m<sup>2</sup>, 12,30 m<sup>2</sup>, 17,75 m<sup>2</sup>**;
- hall: **18,94 m<sup>2</sup>**;
- łazienka: **5,76 m<sup>2</sup>**.

Dla kogo jest ta nieruchomość?

- dla **dużej rodziny**, która potrzebuje wielu pokoi i dużej przestrzeni dziennej;
- dla osób, które chcą mieć **dom + zaplecze gospodarcze** w jednym miejscu;
- dla kogoś, kto myśli o **własnym biznesie przy głównej drodze** (świetna ekspozycja i dojazd);
- dla kupującego, który chce zamieszkać od razu, a modernizację robić **spokojnie, etapami**.

***Brzmi jak coś, czego szukasz?*** A może to właśnie ten typ domu, gdzie w końcu masz miejsce na wszystko: **rodzinę, pracę, garaż, warsztat** i porządek w przechowywaniu?

Zadzwoń i umów się na prezentację — **ten dom może być Twój**.

#### ✉ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

