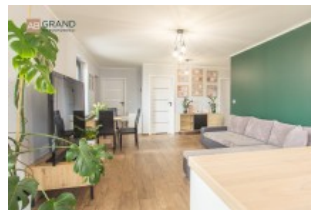
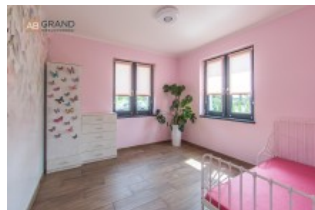


Dom: Stara Kamionka , Stara Kamionka [Nr: 194/WB]



**LOKALIZACJA:**

Miejscowość: **Stara Kamionka**  
Dzielnica:  
Ulica: **Stara Kamionka**

**DOM:**

Powierzchnia: **114.0 mkw**  
Liczba pokoi: **4**

Data budowy: **2022**

Liczba pięter: **1**

Typ budynku: **dom wolnostojący**

**TRANSAKCJA:**

Sprzedaż: **690 000zł, 6 052zł / mkw**

**OPIS:**

**UWAGA - KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI**

Agencja nieruchomości AB Grand poleca Państwu nowoczesny, ergonomiczny dom mieszkalny, położony na dużej działce o powierzchni ok 3022 m2 (nr: 529), w kształcie prostokąta 30 x 100 m. Nieruchomość położona na skraju wsi Stara Kamionka (6 km od Sokółki, 28 km od uzdrowiska Supraśl oraz 45 km od centrum Białegostoku). Duża, spokojna wieś w niewielkiej odległości od miasta powiatowego Sokółki, z doskonałym dojazdem drogami asfaltowymi do wszystkich rejonów województwa. Na posesji, poza budynkiem mieszkalnym znajduje się murowany dwustanowiskowy wolnostojący garaż. Duży, przestronny ogród, obecnie nie zagospodarowany, porośnięty trawą, i samosiejkami – daje możliwość własnej aranżacji, jak również pole do popisu dla miłośników prac przydomowych. Nieruchomość podłączona do gminnej sieci wodociągowej i elektrycznej (prąd 3-fazowy). Kanalizacja własna – biologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków. Nieruchomość z dużym potencjałem inwestycyjnym (podział, budowa, rozbudowa).

Dom mieszkalny, jednorodzinny o powierzchni 114 m2, wzniesiony z białą w latach '60, całkowicie zmodernizowany w 2022 r., jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcja drewniana została ocieplona 15 cm warstwą wełny mineralnej, z zewnątrz otynkowana. Elewacja pomalowana na praktyczny jasnoszary kolor, od wewnątrz wyłożona płytą gipsowo-kartonową z dociepleniem także ścian działowych. Dach dwuspadowy, kryty estetyczną blacho-dachówką. Stolarka zewnętrzna nowoczesna – okna trzyszybowe PCV. Podłogi wyłożone gresem barwionym w masie. Zwarta, jednolita bryła budynku z dwoma wejściami z zewnątrz. Frontowe wejście do budynku zadaszone, taras od strony ogrodu otwarty.

Budynek z trzema sypialniami, dużym salonem z otwartą kuchnią, dwiema łazienkami, kotłownią oraz pomieszczeniem gospodarczym (przystosowanym do działalności gastronomicznej, odebrany przez sanepid). Wszystkie pomieszczenia po generalnym remoncie, z pełnym wyposażeniem technicznym, wymienione instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne (wyposażenie łazienek asortymentem Ideal Standard - wanna, ceramika i baterie oraz kabina). Kotłownia wyposażona w nowoczesną armaturę, z rozprawdzeniem ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach mieszkalnych. Ogrzewanie piecem elektrodowym, wspomaganym panelami fotowoltaicznymi (tania eksploatacja). Dodatkowym atutem nieruchomości jest spokojne, życzliwe i pomocne sąsiedztwo, na które w razie potrzeby zawsze można liczyć.

DOSKONAŁA OFERTA dla osób szukających spokoju, a jednocześnie bliskości dużego miasta.

ZAPRASZAMY NA PREZENTACJĘ!

tel. 698 651 321

Oferujemy dogodne warunki kredytowe i pomagamy w załatwieniu formalności związanych z uzyskaniem kredytu.

Mieszkanie: Stara Kamionka , Stara Kamionka [Nr: 194/WB]

---

Forma własności: **Własność z KW**

Standard: **bardzo dobry**

Stan: **bardzo dobry**

Głośność: **idealnie ciche**

Technologia: **z dyla**

Ogrzewanie: **elektryczne**

POMIESZCZENIA:

pokój | pokój | pokój | Salon | aneks kuchenny | łazienka razem z wc | pom. socjalne | przedpokój

PRZYLEGŁOŚCI:

Garaż , Taras

MEDIA:

OKOLICA:

Mieszkanie: Stara Kamionka , Stara Kamionka [Nr: 194/WB]

## KALKULATOR KOSZTÓW:

<b>Cena nieruchomości:</b>	690 000 PLN
Podatek od czynności cywilnoprawnych	13 800 PLN
Taksa notarialna	1 765 PLN
VAT od taksy notarialnej	406 PLN
Wpis prawa własności w KW	200 PLN
Opłata za wniosek o założenie KW	260 PLN
Opłata za wniosek do KW	200 PLN
VAT od opłaty za wniosek do KW	46 PLN
Prowizja agencji (2.5%)	17 250 PLN
Przybliżone koszty dodatkowe	37 894 PLN
<b>Orientacyjny koszt nieruchomości</b>	<b>727 894 PLN</b>