

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 230,90 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 300,00 m<sup>2</sup>,  
MORYŃ

Cena **1 995 000** zł



Wyjątkowa posiadłość w Moryniu – komfort, natura i potencjał inwestycyjny w jednym miejscu

Są nieruchomości, które trudno opisać kilkoma zdaniem. To właśnie jedna z nich.

Na sprzedaż wyjątkowa posiadłość położona w malowniczym Moryniu, na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 2300 m<sup>2</sup>, gdzie komfort codziennego życia spotyka się z bliskością natury, prywatnością i możliwościami inwestycyjnymi.

To miejsce stworzone dla osób, które marzą o przestrzeni, ciszy i własnym kawałku świata, a jednocześnie nie

chcą rezygnować z wygody i wysokiego standardu życia.

Dom, który daje poczucie prawdziwego domu

Wolnostojący, dwukondygnacyjny dom o powierzchni całkowitej około 230 m<sup>2</sup> (190 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) został wybudowany w 1999 roku i przeszedł gruntowny remont około 5 lat temu.

Już od progu uwagę zwraca funkcjonalny układ pomieszczeń oraz przestrzeń zaprojektowana z myślą o komforcie domowników.

Na parterze znajduje się duży, jasny salon połączony z jadalnią. Duże okno otwiera wnętrze na ogród, wpuszczając do środka naturalne światło i pozwalając cieszyć się widokiem zieleni przez cały rok.

Centralnym punktem salonu jest kominek, obecnie zabudowany, jednak zachowano wszystkie przyłącza umożliwiające jego ponowne uruchomienie.

Przestronna kuchnia została wyposażona w zabudowę wykonaną na wymiar oraz wysokiej klasy sprzęt AGD, który pozostaje w cenie nieruchomości, w tym:

- duża lodówka dwudrzwiowa
- płyta indukcyjna
- piekarnik
- mikrofalą
- okap
- zmywarka
- komplet zabudowy meblowej tym wyspa z hokerami

Na parterze znajduje się również dodatkowy pokój, idealny jako sypialnia gościnną, pokój dziecięcy, biuro, a także łazienka z prysznicem.

Na piętro prowadzą solidne drewniane schody wykonane z sosny. Nad klatką schodową zamontowano klimatyzację, która skutecznie chłodzi całą górną kondygnację.

Znajdują się tam:

Dwa komfortowe pokoje z oknami połaciowymi, przestronna łazienka z wanną, bidetem i dwoma oknami dachowymi, imponująca sypialnia główna z drewnianym wykończeniem sufitu oraz ogromną garderobą w zabudowie, zajmującą całą długość ściany. Dodatkowym atutem jest ocieplony strych zapewniający mnóstwo miejsca do przechowywania.

Niezależny domek letniskowy – gotowy pomysł na dodatkowy dochód

Na posesji znajduje się również osobny budynek rekreacyjny połączony z garażem dwustanowiskowym.

To przestrzeń, która może pełnić funkcję domu gościnnego, miejsca dla rodziny lub dochodowego obiektu pod wynajmem krótkoterminowy.

Parter obejmuje:

kuchnię 10,74m<sup>2</sup>

spiżarnię

łazienkę z prysznicem i WC 3,28m<sup>2</sup>

pomieszczenie gospodarcze pow.3,60m<sup>2</sup>

Na piętro prowadzą zewnętrzne schody.

Znajduje się tam antresola oraz dwa niezależne pokoje z oknami połaciowymi o pow.12,60m<sup>2</sup> i 11,30

Układ budynku daje dużą niezależność i prywatność przyszłym gościom lub najemcom.

Prywatna strefa relaksu

Przy domku letniskowym znajduje się zadaszony taras stworzony z myślą o wypoczynku o każdej porze roku.

Taras wyposażony został w osłony umożliwiające korzystanie z niego również podczas mniej sprzyjającej pogody.

Jego największą atrakcją jest duże jacuzzi, które pozwala zrelaksować się po aktywnym dniu spędzonym nad wodą lub w lesie.

To miejsce, w którym poranna kawa smakuje lepiej, a wieczory nabierają wyjątkowego klimatu.

Zabudowania, które robią różnicę

Nieruchomość oferuje znacznie więcej niż sam dom.

Na działce znajdują się również:

przestronny garaż dwustanowiskowy o powierzchni całkowitej 39,53m<sup>2</sup>

dodatkowy drewniany budynek gospodarczy o konstrukcji dwustanowiskowej,

miejsce do przechowywania pelletu, sprzętu ogrodowego, rowerów, łodzi, skuterów wodnych czy wyposażenia rekreacyjnego.

Dzięki temu posesja pozostaje uporządkowana, a właściciele zyskują ogromną ilość praktycznej przestrzeni.

Całość położona jest na pięknie utrzymanej działce o powierzchni 2300 m<sup>2</sup>.

Znajdziemy tu:

liczne nasadzenia ozdobne,

reprezentacyjne iglaki przy wejściu,

efektowne oświetlenie ogrodu,

utwardzone alejki i podjazdy wykonane z kostki brukowej,

eleganckie ogrodzenie z wysokiej klasy metaloplastyki,

automatyczną bramę sterowaną pilotem.

Na końcu działki znajduje się dodatkowa brama, która stanowi ogromny atut dla miłośników aktywnego

wypoczynku. Pozwala ona wygodnie wyjechać w kierunku lasu i jeziora bez konieczności objeżdżania okolicy.

Lokalizacja, której szuka coraz więcej osób

Największym luksusem współczesnych czasów stają się cisza, przestrzeń i kontakt z naturą.

Tutaj otrzymujesz je każdego dnia.

Bezpośrednie sąsiedztwo lasu, bliskość jeziora, brak intensywnej zabudowy i asfaltowy dojazd sprawiają, że nieruchomość jest idealnym miejscem zarówno do życia, jak i wypoczynku.

To doskonała propozycja dla rodzin, osób pracujących zdalnie, miłośników żeglarstwa, wędkarstwa i sportów wodnych, a także dla inwestorów poszukujących nieruchomości z gotowym potencjałem najmu.

## Najważniejsze atuty

- Dom wolnostojący po remoncie
- 230 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej
- 190 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- Działka 2300 m<sup>2</sup>
- Rok budowy 1999
- Ogrzewanie piecem na pellet
- Woda i kanalizacja miejska
- Siła 400 V
- Klimatyzacja
- Garaż dwustanowiskowy
- Niezależny domek letniskowy
- Jacuzzi i zadaszony taras
- Dodatkowy budynek gospodarczy
- Eleganckie ogrodzenie i automatyczna brama
- Bezpośrednie sąsiedztwo lasu i jeziora
- Możliwość prowadzenia dochodowego wynajmu

To nie jest zwykły dom. To gotowa do zamieszkania posiadłość, która daje przestrzeń do życia, odpoczynku i inwestowania - wszystko w jednym z najbardziej urokliwych zakątków Morynia.

Zapraszamy do prezentacji.

Kontakt:  
Natalia Baryluk  
tel: 607630323  
natalia@mojem.nieruchomosci.pl

nr licencji pośrednika odpowiedzialnego: 10279

Symbol	<b>MEM22927</b>	Symbol SWO	<b>441051</b>
Rodzaj domu	<b>WOLNO STOJĄCY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>30.05.2026</b>
Cena	<b>1 995 000, 00 PLN</b>	Cena w EURO	<b>470 022, 00 €</b>
Cena w USD	<b>545 233, 50 \$</b>	Cena za m2	<b>8 640, 10 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>
Powiat	<b>GRYFIŃSKI</b>	Gmina	<b>MORYŃ</b>
Miejscowość	<b>MORYŃ</b>	Prawobrzeże /lewobrzeże	<b>LEWOBRZEŻE</b>
Ulica	<b>Jeziorna</b>	Powierzchnia całkowita	<b>230, 90 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>2 300, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>KWADRAT</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>190, 10 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rok budowy	<b>1999</b>	Standard	<b>BARDZO WYSOKI STANDARD</b>
Materiał ścian	<b>BETON</b>	Typ kuchni	<b>ODDZIELNA</b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Liczba pięter [wliczając parter]	<b>2</b>
Źródło c.w.	<b>BOJLER</b>	Ogrzewanie	<b>EKOLOGICZNE</b>
Instalacje	<b>ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, TELEFONICZNA, INTERNETOWA</b>	Forma własności	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Lodówka	<b>TAK</b>
Zmywarka	<b>TAK</b>	Alarm	<b>TAK</b>

Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj okien	<b>PCV</b>
Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Ogródek	<b>TAK</b>	Balkon	<b>TAK</b>
Taras	<b>TAK</b>	Nr Licencji	<b>10279</b>



Natalia Baryluk  
specjalista ds.nieruchomości

607 630 323  
natalia@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.mojem.nieruchomosci.pl](http://www.mojem.nieruchomosci.pl)