



DOM NA SPRZEDAŻ

## ELBLĄSKI, TOLKMICKO, SPORTOWA

Cena:  
799 000 PLN

Powierzchnia:  
108,60 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi:  
5

Typ zabudowy:  
wolnostojący

### Sprzedam - Dom - Tolkmicko



|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Numer oferty           | 2359                       |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                   |
| Cena                   | 799 000 PLN                |
| Powierzchnia           | 108.6 m <sup>2</sup>       |
| Cena za m <sup>2</sup> | 7 357 PLN / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 5                          |

### Opis oferty

#### Sprzedam dom w miejscowości Tolkmicko.

Miejscowość Tolkmicko w ostatnim czasie prężnie się rozwija dając duże możliwości mieszkańcom.

Urokliwe położenie tego miejsca powoduje, że życie tutaj toczy się wśród przyrody oraz pięknych widoków.

Znajduje się tu wiele atrakcji dla mieszkańców oraz turystów : Zalew Wiślany, przystań połączona z portem, plaża, deptak, Stare Miasto, wiele ścieżek rowerowych oraz okolicznych lasów i terenów zielonych. Wspaniale rozwinięta infrastruktura miasta, powoduje, że na miejscu mieszkańcy mogą korzystać z różnego rodzaju usług i realizować swoje codzienne sprawy.

#### Wreszcie dom, który zapewni spokój i azyl.

Nieruchomość znajduje się w nowszej części Tolkmicka. Dom jednorodzinny jednopiętrowy w zabudowie wolnostojącej został wybudowany od podstaw, tak aby zapewnić komfort użytkowania swoim obecnym lokatorom. Działka została ogrodzona, wjazd na podwórkę poprzez bramę wyłożony kostką brukową, podwórkę utwardzone płytami, możemy tu zaparkować samochód.

Zagospodarowany teren wokół domu, wiele drzew (przede wszystkim od strony ulicy), roślin pnących, trawnik, skalniak - sprawiają, że jest tu naprawdę zielono, przyjemnie i intymnie.

Dodatkowo istnieje możliwość stworzenia za domem strefy rekreacyjnej i wypoczynkowej. Elewacja zadbane w eleganckiej kolorystyce.

Łączny metraż nieruchomości to, aż **108,60 m<sup>2</sup>**. Dom świetnie sprawdzi się dla licznej rodziny, która chciałaby zamieszkać w Tolkmicku, a także pod kątem turystyki, może pełnić funkcje całorocznego domu wypoczynkowego na terenie Warmii i Mazur - tym bardziej, że możemy skorzystać z Tramwaju Wodnego i zaledwie w 45 minut dostać się nad morze do turystycznie obleganej Krynicy Morskiej.

Funkcjonalny rozkład pomieszczeń powoduje, że dom daje wiele możliwości. Możemy wprowadzić się i wykorzystać niepowtarzalny styl nieruchomości, lub dostosować ją do własnych potrzeb. Na parterze znajduje się wiatrołap i przedpokój, łazienka z WC, pokój młodzieżowy z widokiem na wjazd i zieleń, oraz kuchnia w zabudowie - tu zmieści się stół przy oknie gdzie możemy w spokoju i ciszy zjeść pyszne poranne śniadanie.

Niewątpliwym atutem są łatwe do pokonania półpiętra, tu znajduje się duży salon z kominkiem oraz dodatkowy pokój (gabinet do pracy, miejsce do nauki czy pokój dla gości). Kolejne półpiętro tworzą dwie sypialnie, oraz łazienka z wanną i oknem, a także mały przedpokój w postaci antresoli, z którego widzimy salon.

W większości pokoi znajduje się wyjście na balkon, który w oryginalny sposób ciągnie się wzdłuż nieruchomości.

W dolnej strefie domu znajduje się garaż około 40 m<sup>2</sup> wraz z kanałem samochodowym, pomieszczenie to może pełnić także funkcje warsztatu czy pracowni, następnie przejście do dodatkowych pomieszczeń gospodarczych na tym poziomie tj. pomieszczenie z kabiną

prysznicową, chłodna piwniczka na przetwory i weki oraz pomieszczenia z piecem na olej (piec 10-letni) oraz piecem na pellet (piec 3-letni), dodatkowo bardzo funkcjonalny składzik na pellet w dużej ilości - tuż obok.

W całym domu drewniane okna dwu-szybowe, cały budynek ocieplony, ocieplony z membraną został również dach z blachy falistej, który został zmieniony 5 lat temu. Parkiet oraz boazeria są zachowane w dobrym stanie. Dom jest bardzo ciepły, i przytulny. Nie ma tu zbędnych pomieszczeń, w których znalazłoby się niewykorzystane miejsce. W każdym z pokoi jest miejsce na szafę, w salonie miejsce na duży stół, strefę wypoczynkową i telewizyjną przy kominku. Duże okna w pomieszczeniach sprawiają, że w domu jest widno a ponadto pozwalają cieszyć się spokojnym zielonym widokiem.

**Lokalizacja** - dom znajduje się na osiedlu domów jednorodzinnych w pobliżu świetnie zaopatrzonego sklepu Dino, gdzie zrobimy codzienne zakupy.

Dodatkowo na terenie Tolkmicka znajduje się supermarket Biedronka, miejscowy rynek, oraz wiele sklepów, punktów usługowych i gastronomicznych.

Dla rodzin z dziećmi szkoła, przedszkole, boiska. Dodatkowo kolorowy ogrodzony plac zabaw, który ucieszy najmłodszych. Urząd Gminy, Kościół, Przychodnia Zdrowia, oraz Apteka. Wiele miejsc do rekreacji na świeżym powietrzu, staw, plaża, tramwaj wodny, port - tu nie można się nudzić.

Tolkmicko to miejsce gdzie mieszka się po prostu przyjemnie, z daleka od zgiełku większego miasta. Świeże powietrze, piękne widoki, życzliwi mieszkańcy.

Miejscowość oddalona od Elbląga około 25 km - tą odległość z chęcią pokonują mieszkańcy Elbląga, aby wypocząć i pospacerować po Tolkmicku - może warto tam zamieszkać ? I cieszyć się tym na co dzień, wreszcie posiadać coś wyjątkowego.

Z przyjemnością zaprezentuje Ci dom, który ma w sobie to coś i opowiem o miejscowości, która niewątpliwie urzeknie Cię swoim urokiem. Zamieszkaj w Tolkmicku już dziś.

**Zarezerwuj swoją nieruchomość już teraz.**

*Przy zakupie należy uwzględnić koszty notarialne oraz wynagrodzenie biura nieruchomości w wysokości 1,53 % brutto.*

## AMERICAN HOME FINANCE

Wstępną decyzję finansową otrzymasz bezpośrednio w naszym biurze.

American Home, Elbląg,

Związku Jaszczurczego 13B <http://americanhome.pl>

Informacje o nieruchomości zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa. Mają wyłącznie charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

"Właścicielem ogłoszenia wraz z jego elementami jest American Home Łukasz Szulc lub podmioty współpracujące. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej.

Ponadto niniejsze materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa American Home Łukasz Szulc lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.). Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz ma charakter informacyjny."

## Kontakt



**Patrycja Malecka**

[pmalecka@americanhome.pl](mailto:pmalecka@americanhome.pl)

55 221 08 88

793 335 880

**American Home Biuro Nieruchomości Związku Jaszczurczego 13B, 82-300 Elbląg**