

Dom, 180 m<sup>2</sup>, Węgorzyno

**Dom na sprzedaż** - Węgorzyno, ul. Podgórna

cena **379 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **180,00**  
**m<sup>2</sup>**

pow. działki: **7 992,00**  
**m<sup>2</sup>**



Dom do remontu na dużej działce,  
na przedmieściach Węgorzyna, blisko centrum

Jeżeli szukasz domu wolnostojącego, do własnej aranżacji i wykończenia, na dużej działce w atrakcyjnej lokalizacji, w spokojnym, niedużym miasteczku na malowniczym Pojezierzu Ińskim, to być może jest to właśnie oferta dla Ciebie. Oferowana nieruchomość ma bardzo duży potencjał i umożliwi realizację wielu własnych pomysłów.

#### LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest na obrzeżach miasta Węgorzyno, przy jednej z ulic wjazdowych. W sąsiedztwie

zabudowa jednorodzinna oraz tereny zielone, łąki, pola. W bliskiej odległości dyskont DINO. Do centrum handlowo-usługowego zaledwie ok. 700 m.

Węgorzyno to nieduże (ok. 3 tys. mieszkańców) miasto położone w województwie zachodniopomorskim, w powiecie łobeskim, na Pojezierzu Ińskim, nad jeziorem Węgorzyno i nad rzeką Golnicą.

## DZIAŁKA GRUNTU

Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 0,7992 ha, czyli 7992 m<sup>2</sup> (79,92 ara) składa się z dwóch działek gruntu: zabudowanej działki o pow. 6594 m<sup>2</sup> i niezabudowanej o pow. 1398 m<sup>2</sup>.

Działka o pow. 6594 m<sup>2</sup> (65,94 ara) i kształcie zbliżonym do prostokąta o szerokości ok. 34 m i długości ok. 172 m - 216 m, w części budowlanej (B) o pow. ok. 1400 m<sup>2</sup> (14 arów) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi w złym stanie technicznym. Teren działki płaski, łatwy do aranżacji i urządzenia wg. własnej koncepcji.

Możliwość urządzenia sadu, dużego ogrodu a także prowadzenia różnorodnych form działalności gospodarczej, usługowej itp.

W przeważającej części (ok. 4500 m<sup>2</sup> tj. 45 arów) działkę stanowią grunty dobrej klasy RIIIB a w pozostałej (ok. 7 arów) klasy RIVA.

Działka o powierzchni 1398 m<sup>2</sup> leżąca po drugiej stronie drogi asfaltowej, będącej odcinkiem drogi krajowej nr 20, jest niezabudowaną działką rolną o klasie użytków RIIIB i RIVA.

## BUDYNEK MIESZKALNY

Wybudowany w latach przedwojennych (ok. 1938 - 1939 r.) wolnostojący budynek parterowy z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony, ma powierzchnię całkowitą ok. 180 m<sup>2</sup>.

Powierzchnię użytkową ok. 111 m<sup>2</sup> stanowią:

- na parterze: 3 pokoje, kuchnia, korytarz i schody wewnętrzne,

- na poddaszu: 2 pokoje, kuchnia, spiżarnia i korytarz.

Powierzchnię dodatkową stanowią: piwnice - 4 pomieszczenia i korytarz o łącznej pow. ok. 55 m<sup>2</sup>, strych - po adaptacji możliwość uzyskania ok. 15 m<sup>2</sup> dodatkowej pow. użytkowej.

Budynek wymaga gruntownego remontu, w tym m. in. wymiany instalacji, stolarki drzwiowej i okiennej (na parterze okna PCV, na poddaszu stare okna drewniane), tynków i okładzin podłogowych, urządzenia łazienki a także ewentualnego ocieplenia elewacji.

Dom od dziesięciu lat nie był zamieszkały. Wcześniej użytkowany był, jako dwa oddzielne mieszkania na dwóch poziomach. Niestety w domu nie było łazienek.

Taki stan budynku daje praktycznie nieograniczone możliwości realizacji własnych koncepcji dotyczących programu użytkowego tego naprawdę przestronnego domu a także użycia preferowanych materiałów wykończeniowych, zgodnych ze współczesnymi trendami i nowoczesnymi technologiami.

MEDIA instalacja elektryczna starego typu, woda z wodociągu miejskiego w budynku, kanalizacja miejska - studzienka kanalizacyjna w chodniku przed posesją - możliwość podłączenia, ogrzewanie wymaga modernizacji: C.O. zasilane kotłem na paliwo stałe na poddaszu i piece kaflowe na parterze, linia telekomunikacyjna na działce.

## BUDYNKI GOSPODARCZE

Na terenie posesji znajdują się dwa murowane, parterowe budynki gospodarcze w złym stanie technicznym, bez stropów, wymagające gruntownego remontu. o pow. użytkowych ok. 25 m<sup>2</sup> i 13 m<sup>2</sup>.

Niewątpliwą zaletą nieruchomości jest jej lokalizacja w malowniczej okolicy Pojezierza Ińskiego, w sąsiedztwie podobnej zabudowy mieszkalnej oraz terenów zielonych. Bliskość centrum usługowo-handlowego miasta (ok. 700 m) zapewnia szybki dostęp do sklepów, usług i rozrywek.


Ten przestronny, przygotowany do własnej adaptacji i wykończenia dom może być ciekawą propozycją dla nawet dużej rodziny, także wielopokoleniowej a dwa budynki gospodarcze, po remoncie, przebudowie, czy adaptacji, umożliwią prowadzenie cichej, nieuciążliwej działalności, realizację rozmaitych hobby itp. aktywności.

Jeżeli zainteresowała Cię ta oferta - nie zwlekaj i skontaktuj się z nami już dziś, aby umówić się na prezentację.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Sprzedających, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Budynek nie posiada obecnie świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

## informacje ogólne

Symbol	280563	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	180, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	7 992, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	1938
Ilość pięter	1	Standard	DO REMONTU
Cena 	379 000, 00 PLN		



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)