Marek Wasielewski
(DOM-STYL Nieruchomości MAREK WASIELEWSKI)
nr licencji: 6368

tel.: 602466777
email: biuro@dom-styl.pl

Dom, 156 m2, Żeńsko

Dom na sprzedaż - Żeńsko, ul. .

cena **349 000** zł | liczba pokoi: **3** | pow. całkowita: **156,00 m²** | pow. działki: **874,00 m²**



"Połowa" domu z działką budowlaną, garażem i poddaszem
wśród jezior i lasów Pojezierza Drawskiego

0% PROWIZJI ODKUPUJĄCEGO!
Wynagrodzenie Pośrednika pokrywa tylko Sprzedający

Zamieszkaj tam, gdzie ciszę przerywa jedynie śpiew ptaków...

Jeśli marzysz o własnym domu w otoczeniu lasów, jezior i nieskażonej przyrody, a jednocześnie cenisz możliwość urządzenia przestrzeni dokładnie według własnego gustu, ta oferta może okazać się idealna.

To propozycja zarówno dla rodzin szukających spokojnego miejsca do życia, osób pracujących zdalnie, miłośników natury, jak i dla inwestorów dostrzegających potencjał dalszej rozbudowy nieruchomości.

Jest możliwość zamiany na inną nieruchomość (mieszkanie, działkę gruntu). Właściciel rozpatrzy każdą propozycję.

Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w miejscowości Żeńsko, gmina Wierzchowo, powiat drawski, województwo zachodniopomorskie.

To niezwykle spokojna okolica położona na terenie Pojezierza Drawskiego - jednego z najpiękniejszych regionów przyrodniczych Pomorza Zachodniego.

W najbliższym otoczeniu znajdują się: rozległe kompleksy leśne, liczne jeziora o wysokiej czystości wód, trasy rowerowe i piesze, tereny rekreacyjne i wędkarskie.

Odległości: Jezioro Dramienko z piaszczystą plażą - ok. 1,5 km, Jezioro Lubie - ok. 5-7 km, lasy państwowe - ok. 300 m od nieruchomości.

Przedmiot sprzedaży

Formalnie przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 57,66 m2 (wg. księgi wieczystej) natomiast wg. pomiarów jest to pow. ok. 63 m2, który w praktyce stanowi ponad połowę domu wraz z dużym poddaszem do adaptacji, garażem, kotłownią oraz dodatkową działką budowlaną.

W skład nieruchomości wchodzą:

Część mieszkalna ok. 63 m2: salon ok. 20 m2 (z wyjściem na taras), pokój ok. 9 m2, pokój ok. 8,5 m2, kuchnia ok. 13 m2, łazienka ok. 4,1 m2, przedpokój ok. 8,5 m2.

Dodatkowe powierzchnie: przestronne poddasze do adaptacji ok. 50 m2, piwnica ok. 10 m2, korytarz wejściowy ok. 11,5 m2 (udział w części wspólnej), zadaszony taras ok. 24 m2, garaż ok. 22 m2, kotłownia ok. 11 m2.

Garaż, kotłownia i dodatkowa działka budowlana

Ogromnym atutem oferty jest dodatkowa działka budowlana o powierzchni 729 m2, bezpośrednio przylegająca do budynku mieszkalnego.
Na działce znajduje się nowo wybudowany budynek obejmujący: garaż i kotłownię.
Garaż wyposażony został w dużą bramę segmentową z napędem.

Działka znajduje się na terenie przeznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co stwarza interesujące możliwości zagospodarowania w przyszłości.

Poddasze z potencjałem

Do nieruchomości przynależy wydzielona część dużego poddasza posiadająca niezależny dostęp.

Kupujący otrzyma na poddaszu dużą, otwartą przestrzeń gotową do własnej aranżacji o pow. ok. 50 m2.

Możliwości wykorzystania: dodatkowa strefa mieszkalna, pokoje dla dzieci, pracownia lub biuro, apartament dla gości, niezależne drugie mieszkanie.

Stan techniczny

Budynek przedwojenny o solidnej, ceglanej konstrukcji przeszedł kompleksowy remont.

Wykonano m.in.: nową konstrukcję i pokrycie dachu, ocieplenie elewacji, nowe orynnowanie, nowe ogrodzenie od strony ulicy, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, nowe instalacje elektryczne, nowe instalacje wodno-kanalizacyjne, instalację centralnego ogrzewania z grzejnikami, ogrzewanie podłogowe w kuchni i łazience, nowe tynki, nowe posadzki, płytki ceramiczne na podłodze w kotłowni, wyremontowane, przygotowane do dalszych prac adaptacyjnych poddasze.

Wykończ według własnego pomysłu

Nieruchomość znajduje się na etapie przygotowanym do wykończenia.

Dla wielu kupujących jest to ogromna zaleta - nie trzeba ponosić kosztów usuwania cudzych aranżacji ani godzić się na rozwiązania niezgodne z własnym gustem.

Możesz stworzyć wnętrze dokładnie takie, jakiego oczekujesz.

Dodatkowym atutem jest brak zamontowanego źródła ogrzewania w nowej kotłowni. Dzięki temu nowy właściciel sam zdecyduje, jaki system ogrzewania będzie dla niego najlepszy - kocioł pelletowy, pompa ciepła lub inne rozwiązanie.

Dlaczego warto? spokojna lokalizacja wśród lasów i jeziordodatkowa działka budowlananowy garaż i kotłowniaduże poddasze do adaptacjibudynek po gruntownym remonciemożliwość własnej aranżacji wnętrzbliskość jezior i terenów rekreacyjnychidealne miejsce do życia i wypoczynkupotencjał wzrostu wartości nieruchomości

Pojezierze Drawskie - miejsce, do którego chce się wracać

To region zachwycający czystymi jeziorami, malowniczymi lasami i spokojem, którego coraz trudniej szukać w dużych miastach.

Miłośnicy aktywnego wypoczynku znajdą tu liczne szlaki rowerowe, piesze i kajakowe, a pobliskie Jezioro Lubie oraz rzeka Drawa należą do najciekawszych akwenów i szlaków wodnych Pomorza Zachodniego.

To miejsce stworzone zarówno do codziennego życia, jak i weekendowego odpoczynku.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

informacje ogólne

Symbol	280596	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	156, 00 m²
Powierzchnia działki	874, 00 m²	Rok budowy	1935
Ilość pięter	parterowy	Standard	PO REMONCIE
Cena	349 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	1

---

więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**