

Dom, 260 m2, Dołgie

Dom na sprzedaż - Dołgie, ul. .

cena **1 790 000 zł**

liczba pokoi: **8**

pow. całkowita: **260,00 m²**

pow. działki: **3 954,00 m²**



Wyjątkowy dom z własnym dostępem do jeziora, pięknym ogrodem i ogromnym potencjałem

Wyjątkowa nieruchomość na Pojezierzu Drawskim - ok. 260 m2 domu, działka 3954 m2, dodatkowy budynek ok. 200 m2, piękny ogród, rozbudowana infrastruktura rekreacyjna i bezpośredni dostęp do jeziora Kamień.

Są nieruchomości, które oferują dom i działkę. Są też takie, które dają znacznie więcej - przestrzeń, wyjątkowe otoczenie i możliwości wykorzystania, których trudno szukać w typowych ofertach.

Ta nieruchomość łączy w sobie komfort dużego domu całorocznego, pięknie zagospodarowaną działkę, dodatkową zabudowę gospodarczą oraz własny dostęp do kameralnego jeziora Kamień.

To propozycja zarówno dla dużej rodziny szukającej wyjątkowego miejsca do życia i wypoczynku, jak i dla osób dostrzegających potencjał pod działalność turystyczną, agroturystyczną, wynajem pokoi lub inną działalność usługową.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- bezpośredni dostęp do jeziora Kamień
- działka o powierzchni 3954 m²
- dom o powierzchni użytkowej ok. 260 m² i łącznie 8 pokoi
- duży, zabudowany i przeszklony taras ok. 39 m²
- dodatkowy budynek gospodarczy ok. 200 m² z dużym garażem
- możliwość funkcjonalnej adaptacji części budynku gospodarczego
- zabudowana wiatra garażowa ok. 40 m²
- dwa niezależne wjazdy na posesję
- pięknie zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami
- altana, oczko wodne, grill, sauna, balia do zimnej kąpieli, jacuzzi, ławki i huśtawki
- bardzo dobry stan techniczny budynków
- dom gotowy do zamieszkania, bez konieczności remontu
- instalacja fotowoltaiczna 10 kWp, rozliczana na tzw. "starych zasadach"
- dwa systemy ogrzewania - kocioł indukcyjny i kominek z płaszczem wodnym
- malownicze otoczenie jezior i lasów Pojezierza Drawskiego

NIERUCHOMOŚĆ

Przedmiotem sprzedaży jest działka o powierzchni 0,3954 ha (3954 m²) zabudowana budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym, przybudówką gospodarczą oraz wiatą garażową.

Działka ma nieregularny, charakterystyczny kształt. Jej główna część, od strony drogi, ma ok. 50 × 60 m. Z dalszej części prowadzi ok. 125-metrowy, wąski łącznik działki do położonej nad jeziorem części o wymiarach ok. 14 × 25 m.

Dzięki takiemu układowi nieruchomości posiada dwie funkcjonalne strefy - mieszkalno-ogrodową oraz rekreacyjną, bezpośrednio przy jeziorze.

Od frontu działka przylega do asfaltowej drogi lokalnej, od zachodu graniczy z drogą wewnętrzną prowadzącą w kierunku jeziora, a od północy na odcinku ok. 14 m bezpośrednio przylega do jeziora Kamień.

Dwa niezależne wjazdy dodatkowo zwiększają funkcjonalność posesji.

DOM - OK. 260 m²

Budynek mieszkalny został odbudowany w 2012 roku. Jest to budynek parterowy z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej ok. 260 m², przylegający ścianą szczytową do sąsiedniego budynku.

Parter - ok. 130 m²: hall, salon z częścią kuchenną, dwa pokoje, dwie łazienki i pomieszczenie gospodarcze.

Dużym atutem jest całkowicie zabudowany i przeszklony taras o powierzchni ok. 39 m², z wyjściem do ogrodu. To doskonała przestrzeń do całorocznego wypoczynku, spotkań rodzinnych czy stworzenia ogrodu zimowego.

Poddasze - ok. 130 m²: 6 pokoi, łazienka i korytarz. W jednym z pokoi znajdują się przyłącza wodno-kanalizacyjne - wcześniej funkcjonowała tu dodatkowa kuchnia.

Duża powierzchnia i liczba pomieszczeń sprawiają, że dom może być bardzo wygodny dla większej rodziny, a jednocześnie daje ciekawe możliwości wykorzystania części pomieszczeń pod wynajem lub działalność turystyczną.

DODATKOWA ZABUDOWA - DUŻE MOŻLIWOŚCI

Na działce znajduje się murowany budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej ok. 200 m², z użytkowym poddaszem. Część stanowi duży garaż z bramą wjazdową od strony bocznej ulicy.

Pozostała przestrzeń daje szerokie możliwości wykorzystania. Przy odpowiedniej adaptacji może służyć jako dodatkowa przestrzeń mieszkalna, rekreacyjna, gospodarcza, magazynowa lub związana z planowaną działalnością.

Ponadto na posesji znajduje się:

- murowana przybudówka do domu - kotłownia ok. 21 m²
- zabudowana wiata z bramami garażowymi - ok. 40 m²

Rozbudowana zabudowa jest dużym atutem zarówno dla rodziny, jak i potencjalnego inwestora.

OGRÓD - GOTOWA STREFA WYPOCZYNKU

Działka została bardzo ładnie i starannie zagospodarowana. Liczne drzewa i krzewy owocowe oraz ozdobne, oczko wodne, żwirowe alejki i elementy architektury ogrodowej tworzą kameralną, zieloną przestrzeń do wypoczynku.

Do dyspozycji właścicieli pozostają m.in. altana, sauna, balia do zimnych kąpiel, jacuzzi, oryginalny grill, drewniane ławki i huśtawki.

To gotowy ogród, z którego można korzystać od pierwszego dnia, bez konieczności tworzenia całej infrastruktury od podstaw.

Całość uzupełnia największy atut nieruchomości - własny dostęp do jeziora Kamień.

JEZIORO I OTOCZENIE

Nieruchomość położona jest w malowniczym rejonie Pojezierza Drawskiego, w otoczeniu jezior i lasów.

Bezpośrednie przyleganie działki do jeziora Kamień daje możliwość codziennego kontaktu z wodą i stworzenia własnej strefy wypoczynku nad jeziorem.

To miejsce dla osób ceniących spokój, naturę, rekreację i aktywny wypoczynek, a jednocześnie poszukujących komfortowego, całorocznego domu.

INSTALACJE I OGRZEWANIE

Nieruchomość wyposażona jest w funkcjonalne rozwiązania techniczne:

- elektryczny kocioł indukcyjny 21 kW z zasobnikiem ciepłej wody
- kominiek z płaszczem wodnym
- ogrzewanie podłogowe w salonie, kuchni, sypialni i łazience
- ogrzewanie grzejnikowe w pozostałych pomieszczeniach
- instalacja fotowoltaiczna 10 kWp, rozliczana na tzw. "starych zasadach"
- instalacja energetyczna 230/400 V
- wodociąg gminny
- przydomowa ekologiczna oczyszczalnia ścieków

STAN TECHNICZNY

Budynki znajdują się w bardzo dobrym stanie technicznym.

Dom został odbudowany w 2012 roku. Wnętrza są urządzone i częściowo umeblowane, a pozostawienie wyposażenia może zostać uzgodnione.

Nieruchomość nie wymaga remontu i może być wykorzystywana praktycznie od razu po zakupie.

DOM, WYPOCZYNEK, A MOŻE INWESTYCJA?

Duża powierzchnia domu, 8 pokoi, dodatkowy budynek o powierzchni ok. 200 m2, rozbudowane zaplecze gospodarcze, duża działka, dwa wjazdy, gotowa infrastruktura rekreacyjna oraz bezpośredni dostęp do jeziora tworzą wyjątkowo szerokie możliwości wykorzystania nieruchomości.

Może ona być:

- komfortowym domem całorocznym dla dużej rodziny,
- wyjątkowym domem rekreacyjnym nad jeziorem,
- miejscem wypoczynku dla rodziny i przyjaciół,
- bazą pod wynajem pokoi lub działalność turystyczną.

Przy odpowiedniej organizacji i zgodnie z obowiązującymi przepisami nieruchomość stwarza również interesujące możliwości adaptacji pod działalność turystyczną, agroturystyczną lub inną działalność usługową.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dołgie, w gminie Drawsko Pomorskie, powiecie drawskim, województwie zachodniopomorskim.

Wieś położona jest przy drodze wojewódzkiej z Drawska Pomorskiego do Połczyna-Zdroju, ok. 10 km na północny wschód od Drawska Pomorskiego.

Okolica oferuje charakterystyczny dla Pojezierza Drawskiego krajobraz - jeziora, lasy i tereny sprzyjające wypoczynkowi oraz aktywnej rekreacji.

To nieruchomość dla osób, które szukają czegoś więcej niż tylko domu. Duża przestrzeń, piękny ogród, własny dostęp do jeziora, dodatkowa zabudowa i szerokie możliwości wykorzystania sprawiają, że jest to oferta zdecydowanie warta osobistego poznania.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego w celu uzyskania dodatkowych informacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Sprzedającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

informacje ogólne

Symbol	280605	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	8	Powierzchnia całkowita	260, 00 m ²
Powierzchnia działki	3 954, 00 m ²	Rok budowy	2012

Ilość pięter

1

Standard

BARDZO DOBRY

Cena 

1 790 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek

3



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