

Działka z domem i bezpośrednim dostępem do jeziora - ponad 6000 m²,

Działka na sprzedaż - Nobliny

cena **2 100 000** zł

pow. działki: **6 100,00**
m²



Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość położona **bezpośrednio nad jeziorem w miejscowości Nobliny, gmina Borne Sulinowo**.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś znacznie więcej niż zwykłej działki położonej w pobliżu wody.

Nieruchomość obejmuje ok. **6100 m² terenu**, posiada **bezpośredni dostęp do jeziora** oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na terenie znajduje się **niewielki dom jednorodzinny**, wiatka na dwa samochody, garaż oraz altana ogrodowa - dzięki czemu kupujący nabywa nie tylko grunt, ale również nieruchomość, która posiada już funkcję mieszkalną.

Największym atutem oferty jest położenie. Teren nie znajduje się jedynie w sąsiedztwie jeziora - **dochodzi bezpośrednio do strefy brzegowej**, co zdecydowanie wyróżnia tę ofertę na tle typowych działek rekreacyjnych i siedliskowych.

Duża powierzchnia zapewnia prywatność, przestrzeń i bardzo dobre warunki do stworzenia własnej posiadłości nad wodą.

Dom i media

Znajdujący się na nieruchomości dom jest podłączony do:

- **sieci wodociągowej,**
- **kanalizacji sanitarnej.**
- **ogrzewanie na drewno / pellet.**

Dodatkowo na potrzeby ogrodu i terenów zielonych wykorzystywana jest **własna studnia głębinowa.**

Takie rozwiązanie łączy wygodę korzystania z infrastruktury sieciowej z możliwością niezależnego nawadniania ogrodu.

Nieruchomość składa się z kilku sąsiadujących ze sobą części ewidencyjnych, które w terenie tworzą **jedną funkcjonalną całość.**

Dzięki znacznej powierzchni teren daje wiele możliwości wykorzystania. Może pełnić funkcję prywatnej posiadłości, miejsca całorocznego zamieszkania, drugiego domu, rodzinnej przestrzeni rekreacyjnej lub nieruchomości o potencjale turystycznym i wypoczynkowym.

Duża przestrzeń pozwala wydzielić część mieszkalną, ogrodową oraz rekreacyjną, przy zachowaniu wysokiego poziomu prywatności

Bezpośrednio nad wodą

To właśnie położenie nad jeziorem stanowi największą wartość tej nieruchomości.

Z terenu rozciągają się widoki na wodę i otaczającą przyrodę. Bezpośredni dostęp do jeziora daje możliwość korzystania z walorów miejsca bez konieczności opuszczania własnej nieruchomości.

Jest to propozycja szczególnie interesująca dla osób ceniących:

- kontakt z naturą,
- ciszę i przestrzeń,
- bezpośrednią bliskość wody,
- prywatność,
- możliwość wypoczynku na własnym terenie,
- istniejącą zabudowę i media.

Lokalizacja

Nobliny to kameralna miejscowość położona na terenie gminy Borne Sulinowo, w otoczeniu jezior, lasów i terenów zielonych.

Okolica zachowała spokojny charakter i nie przypomina zatłoczonych miejscowości wypoczynkowych.

W sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, co zapewnia dostęp do infrastruktury, a jednocześnie nieruchomość zachowuje poczucie odrębności i prywatności.

Potencjał nieruchomości

Istniejąca zabudowa, duża powierzchnia terenu oraz bezpośrednie położenie nad jeziorem sprawiają, że nieruchomość może zainteresować zarówno klienta prywatnego, jak i inwestora.

Możliwe kierunki wykorzystania obejmują m.in.:

- prywatną posiadłość nad jeziorem,
- dom całoroczny,
- drugi dom lub miejsce wakacyjne,
- funkcję rekreacyjną,
- wykorzystanie związane z turystyką i wypoczynkiem,
- dalsze zagospodarowanie w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące przepisy i dokumenty planistyczne.

Możliwości zagospodarowania

Nieruchomość posiada istniejącą zabudowę mieszkaniową i znajduje się w części miejscowości o utrwalonym charakterze zabudowy oraz funkcjach mieszkaniowo-rekreacyjnych.

Ze względu na dużą powierzchnię terenu, dostęp do infrastruktury oraz wyjątkowe położenie nad jeziorem, nieruchomość daje szerokie możliwości wykorzystania - zarówno na cele prywatne, rekreacyjne, jak i inwestycyjne.

Szczegółowy zakres ewentualnej dalszej zabudowy i zagospodarowania zależy od aktualnych ustaleń planistycznych oraz indywidualnego zamierzenia nabywcy. Dokumentacja nieruchomości jest dostępna do wglądu dla zainteresowanych klientów.

Największa wartość tej nieruchomości

Największym atutem jest połączenie kilku cech, które bardzo rzadko występują razem:

Ok. 6100 m2 terenu, istniejący dom, media oraz bezpośredni dostęp do jeziora.

To miejsce daje coś, czego nie da się stworzyć później - **przestrzeń, prywatność i położenie bezpośrednio nad wodą.**

To połączenie **szerokiego dostępu do jeziora, przestrzeni, istniejącego domu, infrastruktury oraz prywatności** stanowi największą wartość tej nieruchomości.

Cena

2 100 000 zł

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji, zapoznania się z dokumentacją oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Masz pytania dotyczące tej nieruchomości?

Skontaktuj się z nami, aby uzyskać dodatkowe informacje, poznać szczegóły oferty lub umówić dogodny termin prezentacji. Doświadczony doradca Świat Nieruchomości odpowie na pytania dotyczące tej nieruchomości i pomoże w sprawnym przeprowadzeniu dalszych etapów transakcji.

Oferta prezentowana przez Świat Nieruchomości Szczecin, działające na rynku nieruchomości od 2001 roku.

informacje ogólne

Symbol	SWN32943	Powierzchnia działki	6 100, 00 m²
Rodzaj działki	INNA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Cena za m2	344, 26 PLN	Cena 	2 100 000, 00 PLN

uzbrojenie

Energia elektryczna		Podłączony wodociąg	
---------------------	---	---------------------	---

informacje dodatkowe

Kształt działki	NIEREGULARNY	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
-----------------	--------------	-----------------	------------



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