

Dom z cegły plus 2 domki, 4700 m² działka, 8 km od Bałtyku

Dom na sprzedaż - Kusin

cena **2 200 000 zł**

liczba pokoi: **6**

pow. całkowita: **146,00 m²**

pow. działki: **4 702,00 m²**



Kusin | gmina Karnice | województwo zachodniopomorskie

Na sprzedaż oferujemy Państwu **siedlisko** w spokojnym otoczeniu zachodniopomorskiej wsi, z historycznym domem z cegły, **dwoma drewnianymi domkami**, **rozległym ogrodem** i przestrzenią, która daje wiele możliwości.

Ta nieruchomość w Kusinie, położona około **8 km od Bałtyku**, łączy charakter dawnego wiejskiego domu z dodatkową infrastrukturą, zagospodarowanym terenem i potencjałem do rozwijania własnych pomysłów.

Na działce o powierzchni **4 702 m²** znajduje się dom mieszkalny z **1896** roku, dwa domki drewniane z antresolami oraz budynki i elementy zagospodarowania ułatwiające codzienne funkcjonowanie.

To propozycja dla osób poszukujących wyjątkowego miejsca do życia i wypoczynku, a także dla przedsiębiorców oraz inwestorów analizujących możliwości prowadzenia działalności turystycznej lub rekreacyjnej.

Dom z historią - przestrzeń dla rodziny i gości

Główny budynek to murowany dom z cegły, wybudowany w 1896 roku, o powierzchni około 146 m².

W jego wnętrzu znajdują się:

- cztery sypialnie,
- salon,
- kuchnia,
- pokój kominkowy,
- dwie łazienki z prysznicami,
- piwnica.

Dom wyposażony jest w **elektryczne ogrzewanie podłogowe ze sterownikami** oraz **kominek**, który podkreśla charakter wnętrza.

Według informacji właściciela budynek przeszedł remont około pięciu lat temu.

To przestrzeń, którą można wykorzystać jako dom całoroczny, prywatną bazę wypoczynkową lub główny budynek większego założenia rekreacyjnego.

Dwa drewniane domki - dodatkowe możliwości

Na posesji znajdują się dwa domki wykonane z drewna świerkowego, każdy o powierzchni około 35 m², z antresolą.

Układ domków obejmuje:

- przestrzeń sypialnianą,
- salon z aneksem kuchennym,
- łazienkę,
- antresolę.

Dodatkowe budynki mogą zapewnić niezależną przestrzeń dla rodziny, znajomych lub gości korzystających z pobytów wypoczynkowych. Jest zgoda na wybudowanie **trzeciego domku**, pod projekt którego został już zrobiony fundament.

Dla osoby zainteresowanej działalnością turystyczną stanowią istotny element istniejącej infrastruktury.

Możliwość ich dalszego wykorzystania należy ocenić z uwzględnieniem dokumentacji budynków i obowiązujących przepisów.

4 702 m² - zagospodarowana działka

Teren nieruchomości został zagospodarowany z myślą o funkcjonalności i komforcie użytkowania.

Na posesji znajdują się:

- ogrodzenie z elementami klinkierowymi,
- dwie bramy wjazdowe,
- liczne nasadzenia i zieleń,
- altana i wiata,
- budynek gospodarczy pełniący funkcje warsztatu, pralni i drewnutni,
- system nawadniania,
- studnia wykorzystywana do gromadzenia deszczówki,
- miejsca parkingowe.

Duża powierzchnia działki pozwala cieszyć się prywatnością, zielonym otoczeniem i przestrzenią do wypoczynku. Istniejące zagospodarowanie może być również dobrym punktem wyjścia do realizacji własnej koncepcji użytkowania siedliska.

Dodatkowa możliwość - dzierżawa przyległej działki rolnej

Wyjątkowym atutem tej oferty jest możliwość rozważenia dzierżawy przylegającej działki rolnej. To szansa na pozyskanie dodatkowej przestrzeni dla osób, które chciałyby rozwinąć swój pomysł poza granicami samego siedliska.

W zależności od warunków dzierżawy, charakteru gruntu i obowiązujących przepisów dodatkowy teren może zainteresować osoby planujące między innymi:

- **kameralną stadninę koni lub działalność jeździecką,**
- **hodowlę alpak,**
- **przedsięwzięcie rekreacyjne związane z naturą i zwierzętami,**
- **rozwój działalności agroturystycznej,**
- **inne formy wykorzystania terenu zgodne z jego przeznaczeniem.**

To interesująca perspektywa dla osób, które chcą połączyć własne siedlisko z pasją, gospodarstwem lub działalnością usługową.

Warunki dzierżawy, dostępność gruntu i możliwości jego wykorzystania wymagają indywidualnego uzgodnienia.

Wypożyczenie i infrastruktura

Nieruchomość posiada szereg rozwiązań technicznych i użytkowych:

- instalację fotowoltaiczną o deklarowanej mocy 10 kW,
- moc przyłączeniową energii elektrycznej 13,5 kW,
- elektryczne ogrzewanie podłogowe ze sterownikami Wi-Fi
- elektryczne podgrzewanie wody z możliwością sterowania przez Wi-Fi
- kominek,
- okna PCV,
- rolety antywłamaniowe na części okien,
- dostęp do internetu LTE,
- dwa zbiorniki bezodpływowe na ścieki.

Parametry instalacji oraz szczegółowe informacje dotyczące wyposażenia i kosztów eksploatacyjnych zostaną udostępnione zainteresowanym na etapie prezentacji dokumentacji.

Potencjał turystyczny i inwestycyjny

W sezonie letnim nieruchomość funkcjonuje jako obiekt turystyczny, co stwarza możliwość kontynuowania działalności i wykorzystania istniejącej infrastruktury noclegowej. Dom główny, dwa niezależne domki oraz możliwość dzierżawy przyległej działki rolnej otwierają perspektywy rozwoju oferty wypoczynkowej, rekreacyjnej lub działalności związanej z agroturystyką. To propozycja dla inwestora, który szuka nieruchomości z potencjałem do dalszego rozwoju i możliwością połączenia działalności z prywatnym użytkowaniem.

Potencjalne kierunki wykorzystania nieruchomości to:

- **prywatne siedlisko z niezależną przestrzenią dla gości,**
- **miejsce wypoczynku dla rodzin i grup,**
- **działalność związana z wynajmem turystycznym,**
- **kameralne przedsięwzięcie rekreacyjne,**
- **połączenie funkcji mieszkalnej z własną działalnością.**

Lokalizacja - Spokój i bliskość morza

To lokalizacja dla osób, które chcą korzystać z uroków nadmorskiego regionu, a jednocześnie preferują spokojniejsze otoczenie poza bezpośrednim centrum kurortu.

Wiejski charakter okolicy, rozległa działka, dodatkowe budynki i możliwość rozważenia dzierżawy sąsiedniego gruntu tworzą połączenie, które trudno sprowadzić wyłącznie do parametrów samego domu.

Dla kogo jest ta oferta?

Dla osób, które szukają przestrzeni i niezależności. Dla rodzin marzących o własnym siedlisku. Dla miłośników koni, alpaki i życia blisko natury. Dla przedsiębiorców analizujących działalność turystyczną. Dla inwestorów, którzy chcą ocenić potencjał nieruchomości i stworzyć własną koncepcję jej wykorzystania.

To nie jest typowa oferta domu na wsi. To siedlisko z historią, dodatkową przestrzenią dla gości i możliwością rozważenia kolejnych kierunków rozwoju.

Jeśli szukasz miejsca, które może łączyć prywatne życie, wypoczynek i własny pomysł na działalność, warto poznać tę nieruchomość osobiście.

Cena ofertowa: 2 200 000 zł

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji i umówienia indywidualnej prezentacji.

INWESTOR NIERUCHOMOŚCI - Agenci PRO

Nie znalazłeś oferty, która Cię interesuje? Znajdziemy dla Ciebie najlepszą.
ZADZWOŃ, w naszej ofercie posiadamy również niepublikowane nieruchomości.

Kupując z nami, otrzymujesz 10% zniżki na zakupy w Leroy Merlin !!

Gwarantujemy najlepsze ceny nieruchomości.
Bezpłatnie załatwimy Ci najlepszy kredyt hipoteczny.
Bezpłatnie wycenimy Twoją nieruchomość.
Pomożemy w załatwieniu spraw spadkowych i innych sprawach prawnych.
Pomożemy w doborze ekipy remontowej i przeprowadzkowej.

Czuj się bezpieczny !!! Posiadamy ubezpieczenie OC na 1.000.000 EURO

Chcesz szybko sprzedać swoją nieruchomość?
*** ZADZWOŃ 604 11 12 13 *** PŁACIMY GOTÓWKĄ *** DECYZJA W TYM SAMYM DNIU***
Kupujemy domy, mieszkania, działki.
W każdym stanie również zadłużone, do kapitalnego remontu z trudną sytuacją prawną.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	INW35567	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	6	Powierzchnia całkowita	146, 00 m²
Powierzchnia działki	4 702, 00 m²	Rok budowy	1896
Ilość pięter	1	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	15 068, 49 PLN	Cena 	2 200 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	BOJLER	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK
Garaż	✓		

instalacje

Podłączony wodociąg	✓
---------------------	---

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