Tymoteusz Lesiak
(NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. Sp. K.)
nr licencji: PL1-P298400

tel.: 883 334 831
email: tymoteusz.lesiak@remax-polska.pl

Dom z dwoma mieszkaniami i ponad 1 ha gruntu

Dom na sprzedaż - Iwięcino

cena **949 000** zł | liczba pokoi: **8** | pow. całkowita: **186,00 m²** | pow. działki: **11 051,00 m²**



Szukasz miejsca, w którym możesz cieszyć się spokojem, przestrzenią i prywatnością, a jednocześnie mieć możliwość realizacji własnych pomysłów? Ta nieruchomość w Iwęcinie może być właśnie tym, czego szukasz! Położona na końcu asfaltowej drogi, w otoczeniu terenów rolnych i zieleni, oferuje dobre warunki do życia, prowadzenia działalności lub realizacji inwestycyjnych planów.

Dom z dwoma niezależnymi mieszkaniami
Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej około 180 m2, którego układ pozwala na komfortowe korzystanie z dwóch niezależnych części:
parteru o pow. ok. 108 m2,
piętra o pow. ok. 78 m2.
Do obu mieszkań prowadzi wspólny wiatrołap.

To doskonałe rozwiązanie dla dużej rodziny, osób chcących zamieszkać razem, ale zachować niezależność, lub

dla tych, którzy planują wykorzystać jedną część budynku na własne potrzeby, a drugą np. pod wynajem.
Dodatkowym atutem jest instalacja fotowoltaiczna zamontowana około 3 lata temu.
Ogrzewanie domu realizowane jest za pomocą pieca na węgiel i drewno.

Nieruchomość składa się z dwóch działek:
działka nr 331 o powierzchni 9883 m2,
działka nr 333/5 o powierzchni 1168 m2.
Łączna powierzchnia wynosi ponad 1.1051 m2!

Całość jest ogrodzona. Ogrodzenie częściowo wykonane jest z siatki, natomiast dużą część stanowią wysokie, piękne tuje, które zapewniają prywatność, osłaniają od otoczenia i tworzą wyjątkowy klimat.
Działka graniczy tylko z jednym sąsiadem od prawej strony, a pozostałą część otaczają tereny rolne.
Wjazd na posesję odbywa się przez dwie metalowe bramy - jedną sterowaną pilotem, drugą otwieraną manualnie.

Dodatkowa zabudowa i możliwości prowadzenia działalności:
Na terenie nieruchomości znajdują się również budynki gospodarcze o łącznej powierzchni około 120 m2.
Dużym atutem jest 6 istniejących konstrukcji foliowych (łączna pow. 1436 m2), wykorzystywana wcześniej do prowadzenia szkółki drzew, krzewów i innych roślin. Na nieruchomości znajduje się również wiele nasadzeń, które mogą zostać wykorzystane na własne potrzeby lub stanowić dodatkowy potencjał do prowadzenia działalności ogrodniczej.

Media i infrastruktura
Nieruchomość jest wyposażona w:
prąd,
wodę z sieci,
kanalizację,
dwie niezależne studnie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje różne przeznaczenie poszczególnych części nieruchomości.
Od strony drogi dojazdowej znajduje się obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, natomiast pozostała część gruntu obejmuje teren rolny.
Istnieje również możliwość rozważenia podziału nieruchomości na trzy części - przykładowo:
Działkę o powierzchni około 40 arów obejmującą dom, budynki gospodarcze oraz istniejące folie,
dwie dodatkowe działki o powierzchni około 30 arów każda.
Takie rozwiązanie może pozwolić na sprzedaż części gruntu i obniżenie rzeczywistego kosztu zakupu nieruchomości. Oczywiście możliwość oraz szczegółowe warunki podziału wymagają weryfikacji zgodnie z zapisami miejscowego planu.

Lokalizacja
Iwęcino to spokojna miejscowość w gminie Sianów, idealna dla osób ceniących wiejski charakter okolicy i bliskość natury.
W najbliższym otoczeniu znajduje się:
szkoła podstawowa - 280 m,
sklep sieci Groszek - 650,
najbliższa miejscowość nadmorska - Łazy ok. 13 km,
węzeł drogi ekspresowej S6 - około 10 km,
Koszalin - około 13 km.

Nieruchomość z ogromnym potencjałem!
Możesz wykorzystać ją w całości, stworzyć przestronne siedlisko z dużym zapleczem gospodarczym, prowadzić działalność ogrodniczą lub rozważyć podział gruntu i sprzedaż jego części.
? Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości!

Tymoteusz Lesiak | RE/MAX NaTropie
883-334-831

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest NaTropieNieruchomości.pl Sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 94-98, 75-011 Koszalin.
Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, a jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody: prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Wszelkie wnioski dotyczące wskazanych powyżej praw prosimy kierować na adres email: natropie@remax-polska.pl

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

informacje ogólne

Symbol	GDF21900	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	8
Powierzchnia całkowita	186, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	186, 00 m²
Powierzchnia działki	11 051, 00 m²	Rok budowy	1973
Ilość pięter	1	Standard	DOBRY
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	PCV
Cena za m2	5 102, 15 PLN	Cena	949 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY/DREWNO	Ogrzewanie	PIEC
Garaż	✓		

instalacje

Energia elektryczna	✓	Podłączony wodociąg	✓

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