WĘGORZEWSKI, WĘGORZEWO, CZERWONY DWÓR

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
549 000 zł	**600 m^2**	**6**	**wolnostojący**

Działka plus dom do wykończenia.



Numer oferty	**1906**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**549 000 zł**
Powierzchnia	**600 m^2**
Cena za m^2	**915 zł zł / m^2**
Liczba pokoi	**6**

OPIS OFERTY

Jeśli szukasz działki z domem w cichej i spokojnej okolicy, to zapoznaj się z tą ofertą !!!

Prezentujemy na sprzedaż działkę o powierzchni 3981 m2 (0,3981 ha) zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

Adres: Czerwony Dwór - działka numer geodezyjny 101/37 (obręb Czerwony Dwór), gmina Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo Warmińsko-Mazurskie.

Lokalizacja:
- odległość od Węgorzewa: 2 min.
- odległość od Giżycka: 25 min.

Działka położona jest w odosobnieniu, na nasłonecznionym terenie, przy granicy z miastem Węgorzewo, na początku miejscowości Czerwony Dwór, przy drodze wojewódzkiej nr 650, na trasie Węgorzewo-Gołdap. Z drogi wojewódzkiej do działki prowadzi droga powiatowa (ok. 300 m) o nawierzchni szutrowej oraz biegnąca wzdłuż niej ścieżka rowerowa Green Velo, wchodząca w skład Wschodniego Szlaku Rowerowego. Działkę otaczają pola i łąki. W odległości ok. 2 km od działki znajduje się las, w odległości ok. 4 km - jeziora Mamry i Święcajty, a ok. 5 km - jezioro Stręgiel.

Dom:
a) powierzchnia całego budynku wynosi 600 m2,
w tym: piwnica - 140 m2, parter - 170 m2, piętro - 170 m2, poddasze - 120 m2;
b) pomieszczenia:
- parter: ok. 170 m2 - przewidziana kuchnia z jadalnią, salon z kominkiem, sypialnia, łazienka i odrębna toaleta;
- piętro: ok. 170 m2 - przewidziany salon, 3 pokoje, łazienka;
- poddasze użytkowe;
c) stan: surowy zamknięty;
e) ogrzewanie: nie ma rozprowadzenia instalacji C.O. - przewidziane ogrzewanie na paliwo stałe lub płynne;
f) budynek i dach ocieplony.

Media:
a) prąd: doprowadzony do działki, nie doprowadzony do domu;
b) woda: podłączenie pod wodociąg miejski (doprowadzona do domu - należy rozprowadzić po pomieszczeniach);
c) kanalizacja: brak - przewidziana budowa szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Budynek mieszkalny jest w całości podpiwniczony. Ściany zewnętrzne wykonane są techniką trójwarstwową z gazobetonu i styropianu. Konstrukcję stropu wykonano z belek drewnianych o dużym przekroju. Wnętrze domu jest w stanie surowym, posiada ściany

działowe z betonu komórkowego (suporeks). Poszczególne pomieszczenia są przestronne. Salon, usytuowany na parterze, wraz z miejscem na kominek zajmuje pow. 50 m2. Ponadto przewidziano odrębne kuchnie i łazienki na parterze oraz piętrze.

Dom jest wysoki w szczycie, ma duże okna wychodzące na cztery strony świata. Jego klasyczna bryła, z dachem krytym dachówką ceramiczną oraz kukułkami, harmonijnie komponuje się z otoczeniem. Nad wejściem znajduje się zadaszenie będące jednocześnie tarasem pierwszego piętra, który podpierają cztery kolumny w kształcie walca. Podobny układ jest z tyłu budynku, gdzie znajduje się szeroki taras z wyjściem na stronę parku, nad którym rozpościera się taras górny wsparty na czterech kolumnach. Na parterze zachodniej strony domu znajduje się wykusz o trzech przeszklonych bokach z widokiem na piękny staw.

Dodatkowo istnieje możliwość zakupu sąsiednich działek i powiększenia prezentowanej w niniejszej ofercie działki z budynkiem mieszkalnym o kolejne działki przylegające, które łącznie utworzyłyby siedlisko o powierzchni 2 5070 m2 (2,5070 ha).

W przypadku powiększenia nieruchomość zyskałaby jeszcze bardziej atrakcyjny charakter. Niebanalne otoczenie sprawia, że wygląda ona pięknie o każdej porze roku. Od tylnej strony domu znajduje się duży park ze starymi drzewami liściastymi i iglastymi oraz kwieciste krzewy i klomby. Z prawej strony parku jest płaski zadarniony obszar, który można przeznaczyć na boisko do gry w piłkę nożną lub siatkówkę, bądź korty tenisowe. Natomiast po lewej stronie znajduje się duży staw o owalnym kształcie z półwyspem i drewnianą altaną. W stawie przez cały rok można łowić ryby, latem biesiadować w altanie na półwyspie, a zimą można wykorzystać staw jako lodowisko. Park jest różnorako, lecz przestronnie zadrzewiony, co umożliwia swobodne spacerowanie. Nad stawem jest sporo wolnej przestrzeni, której część obsadzono drzewami owocowymi. Cała nieruchomość otoczona jest płotem z siatki o wysokości 1,8 m. Wokół płotu, od wewnątrz, nasadzone są w kilku rzędach rozłożyste sosny i świerki.

Cena łączna nieruchomości powiększonej o sąsiednie działki to 990.000 zł.

Własność: czysta księga wieczysta. Podatek roczny wynosi ok. 400 zł.

Jeśli zainteresowała Cię ta oferta, to zapraszamy do kontaktu.

Opiekunowie oferty: Rafał Matelak 512 779 211, Magdalena Matelak 509 935 887.

KONTAKT

Rafał Matelak

512779211

rafalm@goralczyknieruchomosci.pl

Góralczyk Nieruchomości ul. Żeglarska 6/U4, Giżycko

