

Działka 2,5 ha + dom do wykończenia - oaza spokoju.



Numer oferty	1906
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	990 000 zł
Powierzchnia	600 m²
Cena za m ²	1 650 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

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

Prezentujemy na sprzedaż działkę o powierzchni 2 5057 m2 (2,5057 ha) zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

Adres: Czerwony Dwór - działka numer geodezyjny 101/28 (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. 350 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 Świącajty, a ok. 5 km - jezioro Stręgiel.

Dom:

- powierzchnia całego budynku wynosi 600 m2, w tym: piwnica - 140 m2, parter - 170 m2, piętro - 170 m2, poddasze - 120 m2;
- 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;
- stan: surowy zamknięty;
- ogrzewanie: nie ma rozprzewadzenia instalacji C.O. - przewidziane ogrzewanie na paliwo stałe lub płynne;
- budynek i dach ocieplony.

Media:

- prąd: doprowadzony do działki, nie doprowadzony do domu;
- woda: podłączenie pod wodociąg miejski (doprowadzona do domu - należy rozprzewadzić po pomieszczeniach);
- 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 gazobetonu (supereks).

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, więc dom może być zamieszkały np. przez dwupokoleniową rodzinę.

Budynek 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 park, 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.

Dom wygląda pięknie o każdej porze roku. Przyczynia się do tego jego niebanalne otoczenie. Od strony frontowej budynku znajduje się przestronny dziedziniec, umożliwiający swobodny dojazd, a z tyłu duży park ze starymi drzewami liściastymi i iglastymi oraz kwieciste krzewy i klomby. Z prawej strony parku znajduje się płaski zadarniony obszar, który można wykorzystać np. na boisko do gry w piłkę nożną, siatkową lub pod 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 (działka) otoczona jest płotem z siatki o wysokości 1,8 m. Wokół płotu, od wewnątrz, nasadzone są w kilku rzędach rozłożyste świerki i sosny.

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

Istnieje również możliwość sprzedaży domu i wydzielenia działki o powierzchni ok. 4 000 m² za cenę ok. 800 000 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



Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).