

## PRZASNYSKI, JEDNOROŻEC, ŻELAZNA RZĄDOWA

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **1 500 000 zł** Powierzchnia: **70 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **3** Typ zabudowy: **wolnostojący**

### Siedlisko i tereny rolno-leśne



Numer oferty	<b>2162</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 500 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>21 429 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

### i OPIS OFERTY

#### Siedlisko z domem i możliwością agroturystyki na 26 hektarach

Zapraszamy do zapoznania się z bardzo ciekawą ofertą sprzedaży nieruchomości rolnej w miejscowości **Żelazna Rządowa**.

Ta wyjątkowa nieruchomość z pewnością przyciągnie osoby szukające spokojnej oazy wypoczynku, jak i inwestorów zainteresowanych rozwojem agroturystyki bądź prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Nieruchomość składa się z 7 działek o łącznej powierzchni ok.**26 ha**:

213 - las i łąka powierzchnia -**4,6280 ha**

214 - las i łąki -**4,6982 ha**

253/2 - las, łąka, pastwiska -**4,4517 ha**

252/6 - siedlisko, grunty rolne zabudowane - **4,1926 ha**

252/7 - grunty rolne zabudowane -**3,4519 ha**

#### 253/3 - grunty rolne zabudowane - 3,3798 ha

Działka znajdują się w I linii zabudowy, dojazd do nich stanowi publiczna droga asfaltowa.

Działka w kształcie prostokąta w całości do dyspozycji przyszłego właściciela. Klasa ziemi V i VI.

Części składowe nieruchomości stanowią:

- budynek mieszkalny - dom, drewniany, jednokondygnacyjny, o powierzchni **67.00 m<sup>2</sup>** - dom/stara chata do rozbiórki.

- budynek mieszkalny - dom, drewniany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy **70.00 m<sup>2</sup>** - wybudowany w starym stylu Kurpiowskim, mogący pełnić funkcję domu dla gości lub wczasowiczów.

Znajdziemy tam część kuchenną oraz 2 sypialnie - dom do małego remontu/odświeżenia.

Na posesji znajdują się również 2 praktyczne i dobrze utrzymane murowane budynki gospodarcze, które można wykorzystać do przechowywania sprzętu lub rozwijania innych działalności.

- budynek produkcyjno- usługowy rolnictwa, murowany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy **91.00 m<sup>2</sup>**

- budynek produkcyjno-usługowy rolnictwa, murowany, jednokondygnacyjny, o powierzchni zabudowy **26m<sup>2</sup>**

#### 252/3 - 2,067 ha

Na działce znajdują się:

**dom murowany** - mieszkalny składający się z 2 kondygnacji, wolnostojący, podpiwniczony, o tradycyjnej bryle.

Został wybudowany w latach 60 z czerwonej cegły. Okna drewniane dwuszynowe. Na parterze znajduje się kuchnia z piecem kaflowym, 2 duże pokoje (8.458m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>), dodatkowa kuchnia (8.180), łazienka z WC i wanną (2.526m<sup>2</sup>) oraz korytarz dawniej traktowany jako sień (1.814m).

Na piętrze znajduje się przestrzeń do zaadaptowania i własnej aranżacji.

Piec na drewno.

Woda gminna oraz przydomowa oczyszczania ekologiczna to niewątpliwe atuty tej nieruchomości.

**stodoła drewniana, trzy garaże murowane i murowany budynek gospodarczy.**

Obiekty wymagają remontu.

Atrakcyjność miejsca: Ośrodek Zdrowia na przeciwko posesji, Szkoła Podstawowa (tuż obok) oraz nieopodal Gospodarstwo Rybackie, w którym prowadzona jest sprzedaż świeżych ryb. Oprócz tego w tej malowniczej wsi znajduje się Punkt Apteczny oraz Sklep Spożywczo-Przemysłowy. Możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej, dzięki OGROMNEMU potencjałowi OBSZARU i urokowi otoczenia.

Malownicze krajobrazy okalające gospodarstwo to doskonałe miejsce do pieszych wędrówek, jazdy konnej czy rekreacji na świeżym powietrzu.

Otwórz pensjonat, gospodarstwo agroturystyczne, czy resort dla miłośników natury.

Wykorzystaj teren do uprawy rolniczej lub chowu zwierząt.

Stwórz prywatną oazę dla rodziny i przyjaciół do wypoczynku i rekreacji.

Rozważ rozwinięcie infrastruktury agroturystycznej dla turystów i podróżnych.

Zainteresowanych serdecznie zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania dodatkowych informacji, zdjęć oraz umówienia wizyty na miejscu. Ta unikalna nieruchomość oferuje nieskończone możliwości i zapewnia prawdziwe połączenie z naturą. To idealna okazja, aby stworzyć wymarzone miejsce z dala od zgiełku miasta, czerpiąc korzyści zarówno dla duszy, jak i dla portfela.

Żelazna Rządowa to miejscowość położona w gminie Jednoróżec, w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. W najbliższej odległości położone są miejscowości: Baranowo (11 km), Przasnysz (40 km), Ostrołęka (38 km). Miejscowość oddalona jest o 134 km od Warszawy.

Nieruchomość ta jest idealną propozycją dla ludzi ceniących walory przyrody, ciszę i spokój, chcących zamieszkać z dala od wielkomiejskiego zgiełku, a jednocześnie chcących prowadzić działalność turystyczną, agroturystyczną, stadninę koni lub ekologiczną produkcję rolną z wykorzystaniem obszernego terenu nieruchomości wraz z istniejącymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Zapraszamy do wspaniałej przygody z tą wyjątkową nieruchomością z ogromnym potencjałem.

## ✉ KONTAKT

👤 **Joanna Boniatowska**

☎ 600599381

✉ joannab@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** ul. Mikołaja Kopernika 6A, Ostrołęka

