



DOM NA SPRZEDAŻ

ŁOMŻYŃSKI, PIĄTNICA, BUDY CZARNOCKIE

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
1 190 000 zł	110 m²	4	wolnostojący

Nowa cena! Dom z przestrzenią do prowadzenia biznesu



Numer oferty	2430
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 190 000 zł
Powierzchnia	110 m ²
Cena za m ²	10 818,18 zł zł ...
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Poszukujesz **domu** oraz **miejsca do prowadzenia swojego biznesu**? Zależy Ci na dużej działce? Dom ma być do lekkiego odświeżenia lub zamieszkania? **A co, jeśli Ci powiem, że właśnie znalazłeś ofertę idealną?**

Prezentujemy wyjątkową ofertę sprzedaży **parterowego domu jednorodzinnego o powierzchni całkowitej 110 m²** (pow. zabudowy 144 m², pow. użytkowa 93 m²), wybudowanego w 2008 roku, położonego na dużej, w pełni zagospodarowanej działce o powierzchni **3010 m²**.

To propozycja dla osób, które marzą o **wygodnym domu i miejscu do prowadzenia własnej działalności** – w jednym, ale funkcjonalnie oddzielnym miejscu.

Rozkład pomieszczeń (parter):

- **Salon** – 33,31 m² – przestronny, z dużymi oknami, idealny do rodzinnych spotkań.
- **Kuchnia** – 8,77 m² – funkcjonalna, w pełni wyposażona, z ogrzewaniem podłogowym.
- **3 sypialnie** – 9,3 m², 13,44 m², 16,30 m² – ustawne, dobrze doświetlone.
- **Łazienka** – 6,61 m² – z ogrzewaniem podłogowym.
- **Garderoba** – 4,03 m² – z ogrzewaniem podłogowym.
- **Pomieszczenie gospodarcze / spiżarnia** – 4,7 m² (możliwość urządzenia pralni z suszarnią) – z ogrzewaniem podłogowym.
- **Wiatrołap** – 5,61 m² – z ogrzewaniem podłogowym.
- **Hol** – 3,48 m² – z ogrzewaniem podłogowym.
- **Kotłownia** – 4,56 m² – z oddzielnym, niezależnym wejściem

Dom ocieplony (strop – wełna mineralna 20 cm), zrekuperacją, piecem na pellet z podajnikiem oraz ogrzewaniem podłogowym w części pomieszczeń

Działka i otoczenie:

- Powierzchnia: 3010 m² – **ogrodzona i podzielona na część mieszkalną oraz część pod firmę / działalność gospodarczą**.
- **Część mieszkalna – 1700 m²** zadbane trawniki, nasadzenia krzewów i drzew, altana, piwnica ogrodowa (ziemianka), budynek gospodarczy pow. zabudowy 25 m² (na narzędzia, kosiarkę, rowery), miejsca postojowe dla 4 aut.

Front działki – nowoczesne ogrodzenie betonowe

- **Część pod firmę – 1300 m²** utwardzony plac posadzką betonową o wymiarach 21 m x 57 m, teren z oddzielnym wjazdem dla samochodów ciężarowych TIR / dostawczych, brama wjazdowa szerokości 12 m. Budynek warsztatowo – gospodarczy pow. zabudowy 35 m², oświetlenie zewnętrzne całego placu.

Wydzielona w sposób zapewniający prywatność części mieszkalnej.

- **Dodatkowy atut** – prawomocne pozwolenie na budowę hali (wraz z projektem konstrukcyjnym). Budynek garażowo-gospodarczy o pow. 380 m² o wymiarach 15 m x 25,3 m, wysokość w ścianie 5,4 m.

Możliwość adaptacji budynku pod warsztat, zakład produkcyjny, magazyn, stolarnię, itp.

Media i technologia:

- Prąd + siła.
- Woda z wodociągu oraz własnej studni (nowa).
- Kanalizacja – przydomowa oczyszczalnia ścieków (nowa).
- Ogrzewanie – piec na pellet z podajnikiem.
- Rekuperacja.
- Wiata na samochód.
- Dojazd drogą asfaltową.

Lokalizacja:

Spokojna okolica w miejscowości Budy Czarnockie (gm. Piątnica), w sąsiedztwie nowych domów jednorodzinnych oraz zabudowy siedliskowej. Szybki dojazd do Łomży (10 minut) i do węzła trasy ekspresowej S61. Przystanek autobusu szkolnego 50 m do posesji.

To dom idealny dla osób, które chcą połączyć wygodne życie w spokojnej lokalizacji z prowadzeniem biznesu - bez rezygnacji z prywatności.

Wystarczy wprowadzić się i rozpocząć działalność – wszystko jest przygotowane!

Skontaktuj się z nami, aby umówić prezentację i zobaczyć tę nieruchomość na żywo – zdjęcia i opis to dopiero początek!

✉ **KONTAKT**

👤 **Tomasz Góralczyk**

☎ 794168367

✉ tomasz@goralczyknieruchomosci.pl

📍 **Góralczyk Nieruchomości** al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87, 18-400 Łomża

