

ŁOMŻYŃSKI, PRZYTUŁY, KUBRA-PRZEBUDÓWKA

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: 1 050 000 zł Powierzchnia: 200 m² Liczba pokoi: 6 Typ zabudowy: gospodarstw.

Siedlisko otoczone lasem z dużą działką niedaleko Biebrzańskiego PN



Numer oferty	2658
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 050 000 zł
Powierzchnia	200 m ²
Cena za m ²	5 250 zł / m ²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Marzysz o **własnym domu**, zanurzonego w **zieleni lasów**, w pobliżu **pięknej rzeki Biebrza** mamy coś dla Ciebie!

Oferujemy na sprzedaż pięknie położone **siedlisko** w miejscowości **Kubra-Przebudówka**, w gminie Przytuły, województwo Podlaskie. Miejscowość ta cechuje się niezbyt zwartą zabudową. Samo siedlisko jest praktycznie z każdej strony **otoczone przez las**. W pobliżu, około **10 km**, w linii prostej znajduje się **rzeka Biebrza** i co za tym idzie, również granica **Biebrzańskiego Parku Narodowego**. Jest to największy park narodowy w Polsce i jedno z najlepiej zachowanych nizinnych **torfowisk** w Europie.

Dojazd do **Warszawy** zajmuje poniżej 2 godzin, do **Łomży** około 30 minut, a do nowej Plaży Miejskiej w **Ełku** około 50 minut.

Siedlisko składa się z dużego murowanego domu o powierzchni zabudowy **161 m²**, stodoły (252 m²) i budynku gospodarczego (171 m²).
Dom jest w całości **podpiwniczony**, zbudowany z **pustaka**, ściana o grubości półtora pustaka. Kilkanaście lat temu przeszedł **gruntowny remont** w środku i na zewnątrz. Został **ocieplony** styropianem i wymienione zostało pokrycie dachu na **blachodachówkę** z membraną. Dodatkowo kilka lat temu zainstalowano dużą, wydajną **instalację fotowoltaiczną**, co ważne, jeszcze **na starych**, korzystniejszych zasadach rozliczania. Zmieniono wtedy również źródło ogrzewania domu i wody, na wydajną **pompę ciepła** Panasonic. Na parterze ogrzewanie stanowi instalacja **podłogowa**, a na poddaszu zainstalowane są **grzejniki**.

Siedlisko posadowione jest na dużej działce numer **101**, o łącznej powierzchni **12,63 ha** (126.300 m²). Na działce tej znajduje się około: **0,4 ha** ziemi budowlano-rolnej (BR); **1,7 ha** łąk i pastwisk (Ps); **1,75 ha** ziemi ornej (R), **0,23 ha** nieużytków (N) dawniej był to staw z rybami i **8,55 ha** lasów (Ls). Dominuje młody kilkunastoletni las, ale jest też sporo dawnych starodrzewów. Występują monokultury jednego gatunku, jak również las mieszany. Główne gatunki drzew to sosna, brzoza, olcha, jest też trochę modrzewia.

Nieruchomość ta w całości jest do kupienia za jedyne **1.050.000 zł**. Istnieje też możliwość zakupu **samego siedliska**, z działką o powierzchni około **0,99 ha** (9900 m²), która będzie wytyczona z tej dużej działki, w cenie **490.000 zł**. Możemy też wytyczyć, tak naprawdę dowolnej wielkości działkę, **według zapotrzebowania klienta**, a opłata za każdy dodatkowy hektar (powyżej 0,99 ha) tej działki to **50.000 zł**. Podział odbywa się na zasadach **podziału rolnego**, więc ma uproszczoną i przyspieszoną procedurę.

Istnieje też możliwość zakupu części leśno-rolnej tej działki, ale dopiero po sprzedaży części siedliskowej.

Media:

- **woda** z wodociągu gminnego, na działce znajduje się również studnia.
- nieczystości odprowadzane do **przydomowej, ekologicznej oczyszczalni** ścieków.

Powierzchnia użytkowa domu liczona po powierzchni podłóg to około **200 m²**. Po odjęciu skosów daje nam to powierzchnię około **170 m²**, plus dodatkowo piwnica i strych.

Szczegółowy rozkład pomieszczeń:

1. Piwnica znajdująca się **pod całą** powierzchnią domu, składająca się z kilku dużych pomieszczeń w tym nowoczesnej kotłowni.
2. Parter składający się z części w starszym budynku i przybudówki z półotwartym holem (**109,6 m²**):
 - kuchnia (**17,8 m²**)
 - pokój (**20,9 m²**)
 - pokój (**18,2 m²**)
 - pokój (**16,6 m²**)
 - łazienka (**4 m²**)
 - hol (**12,3 m²**)Przybudówka:
 - pokój (**12,2 m²**)
 - łazienka (**7,6 m²**)
 - pół otwarty hol (8 m² nie wliczany do powierzchni)
3. Poddasze użytkowe **84,5 m²** liczone po podłogach (po odjęciu skosów około **60 m²**)
 - pokój (**32,5 m²**)
 - pokój (**38 m²**)
 - łazienka (**5,2 m²**)
 - hol z wnęką (**7,8 m²**)
4. Nieduży strych znajdujący się w szczytowej części budynku w stanie surowym.

Jesteś **zainteresowany** ofertą lub potrzebujesz **dodatkowych informacji**, zapraszam do **kontaktu**. Chętnie udzielę wszelkich **niezbędnych informacji** i umówimy na **prezentację** nieruchomości.

KONTAKT

 **Marcin Dziedzic**

 516007499

 marcindz@goralczyknieruchomosci.pl

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

