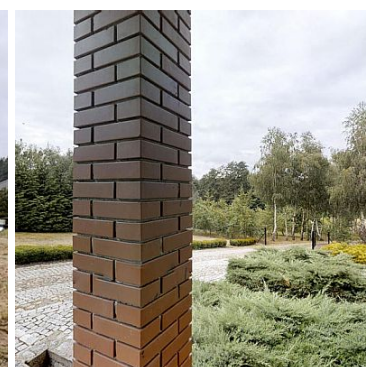


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 274,92 m<sup>2</sup>, pow. działki: 159 894,00 m<sup>2</sup>,  
Szczuczarz

Cena **2 700 000** zł



### Oferta agroturystyczna na sprzedaż

Oferujemy do sprzedaży u n i k a t o w ą p o s i a d ł o ś ć , zlokalizowaną we wsi Szczuczarz, w powiecie wałeckim, gminie Człopa. Nieruchomość położona jest na obrzeżach Drawieńskiego Parku Narodowego, w pobliżu słynnego szlaku kajakowego na rzece Drawa, przepięknych jezior, niekończących się terenów leśnych:)

Zbywaną nieruchomość stanowią zabudowane grunty rolne o powierzchni ok. 16 ha :), ogrodzone, podzielone na cz. produkcyjną ( hala magazynowo - produkcyjna), hodowlaną (trzy zarybione stawy, padoki dla koni, stajnia, pasieka) i rekreacyjno - mieszkalną ( dom wolnostojący wraz z terenami przyległymi).

Budynek mieszkalny parterowy, częściowo podpiwniczony z dachem czterospadowym ( wełna mineralna 25 cm, blachodachówka) i użytkowym poddaszem (powierzchnia całkowita 122,92 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 59,50 m<sup>2</sup>), ściany nośne zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego suporex, ocieplone styropianem 10 cm, okna nowe PCV i połaciowe Velux.

Dom ma powierzchnię całkowitą 274, 92 m<sup>2</sup>, użytkową 180, 60 m<sup>2</sup>. Wejście główne do budynku znajduje się od strony granicy południowej działki. Strefę dzienną stanowi salonik połączony z pokojem 38,40 m<sup>2</sup>, obszerna kuchnia 11,70m<sup>2</sup> ( w cenie zabudowa kuchenna wraz ze sprzętem agd), gabinet 15 m<sup>2</sup>, łazienka z wc 5, 70 m<sup>2</sup>, komunikacja i garaż 19, 20 m<sup>2</sup>. Strefa nocna to cztery pokoje ( 16,62/28,98/17,59/18,95 m<sup>2</sup>), garderoba i łazienka 8,78 m<sup>2</sup>.

Komfort i funkcjonalność pomieszczeń jak i otoczenia wokół budynku zwraca szczególną uwagę. Do wykończenia użyto materiałów wysokiej jakości ( w zał. foto). Właściciele posesji szczególną uwagę przywiązali do zagospodarowania terenu okalającego dom tworząc niepowtarzalny klimat tego miejsca.

Część komercyjną stanowią zarybione stawy ( jesiotr, tołpyga, amur, szczupak, okoń , węgorz, lin, karp), piękne oczko wodne obok posesji i akweny 1,5 ha, 3,5 ha. Właściciel dysponuje dokumentacją techniczną na budowę sześciu domków rekreacyjnych wokół stawu. W zabywany teren znakomicie wpasowane zostały padoki dla koni wraz z małą stajnią 122 m<sup>2</sup> oraz niezależnym mieszkaniem 36 m<sup>2</sup>( w zał. foto). Ponadto, oferowana nieruchomość generuje przychody z prowadzonej na niej działalności gospodarczej, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mają trwały charakter i mogą być uzyskiwane przez każdego posiadacza tej nieruchomości ( nieuciążliwa produkcja rolna na hali 640 m<sup>2</sup>).

Oferta kierowana jest przede wszystkim do osób zainteresowanych prowadzeniem własnego biznesu, szeroko rozumianej agroturystyki.

Taka szansa może się już nie powtórzyć, przyjeźdź i zobacz a może znajdziesz swoje nowe miejsce na Ziemi:)

Stan budynku	IDEALNY	Cena	2 700 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	9 821 PLN	Powierzchnia całkowita	275 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	159 894 m <sup>2</sup>	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	181 m <sup>2</sup>	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2008	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	BLOCZKI BETONOWE	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	5	Liczba pięter	1
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Ochrona	JEST
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Garaż / Miejsce parkingowe	JEST	Ogródek	JEST
Kominek	JEST		



Piotr Ziótkowski

501 140 139  
p.ziontkowski@bonusnieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie [www.bonusnieruchomosci.pl](http://www.bonusnieruchomosci.pl)