

Cena: 650000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**\*\* DOM PO REMONCIE\*\* DUŻA DZIAŁKA 7210 m2! \*\* STAW Z WYSPĄ \*\* ALTANA GRILLOWA \*\* BUDYNEK GOSPODARCZY I DWA GARAŻE \*\* W POBLIŻU PIĘKNIE ZAGOSPODAROWANE JEZIORO Z PLAŻĄ I KOMPLEKSEM ZJEŹDŻALNI \*\* W ODLEGŁOŚCI 7 km OŚRODEK TERMALNY „TERMY WARMIŃSKIE” ORAZ TĘŻNIE SOLANKOWE**

Nieruchomość położona na przepięknej warmińskiej wsi w odległości jedynie ok.4 km od Jeziora Wielochowskiego z zagospodarowaną plażą, nowo wybudowanym moło i kompleksem zjeżdżalni dla dzieci i ok. 7 km od Lidzbarka Warmińskiego gdzie znajduje się ośrodek termalny „Termy Warmińskie” oraz nowowytbudowane tężnie solankowe.

W przybliżeniu odległość od Olsztyna ok. 55 km , od Gdańska ok. 150 km i od Warszawy ok.270 km.

OFERTA dostępna WYŁĄCZNIE za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży niezwykle klimatyczny dom wraz z budynkiem gospodarczym i dwoma garażami posadowiony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 7210 m2!!! z licznymi nasadzeniami drzew iglastych i liściastych której niewątpliwą atrakcją stanowi ZARYBIONY STAW Z WYSPĄ. Dom parterowy o powierzchni użytkowej 247 m2 wraz z dużym poddaszem do ewentualnej adaptacji na cele mieszkaniowe.

Budynek o ciekawej architekturze charakterystycznej dla dawnej wsi warmińskiej, wybudowany w całości z cegły, dach dwuspadowy pokryty dachówką. Przyłączony jest do gminnej sieci wodociągowej, ścieki zaś odprowadzane są do zbiornika szczelnego – szambo). Budynek wyposażony jest w dwa niezależne systemy ogrzewania tj. piec dwufunkcyjny na opał tradycyjny typu węgiel/drewno oraz piec na pelet/ekogroszek.

Budynek zostały rozbudowany w 1996 r. i jest systematycznie remontowany oraz modernizowany: w 2001 przeprowadzono gruntowny remont wnętrza ( z wyłączeniem jednego salonu o powierzchni 49,51 m2) , wymieniono instalację elektryczną, drewniane okna wymieniono na nowe PVC, w 2003 r. zamontowano nowy piec na opał stały, w 2005 r. wykonano nowy komin i zamontowano nowy piec z zasobnikiem na ekogroszek i pelet, w 2017 r. przeprowadzono remont dachu na jednej z części budynku (nowe odeskowanie, papa, kratownica i uzupełnienie dachówek), w 2020 r., wymieniono całe orywnowanie na domu oraz

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178

[ekucharski@legishouse.pl](mailto:ekucharski@legishouse.pl)

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-DS-606
Lokalizacja	Lidzbark Warmiński
Pow. całkowita [m2]	247,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	247,00 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	5
Cena	650 000 PLN
Cena/m2	2631.58 PLN

## Nieruchomość

Ilość kondygnacji	1
Garaż	dwustanowiskowy
Stan prawny	Własność
Okna	częściowo wymienione
Instalacje	wymienione
Balkon	brak
Powierzchnia działki [m2]	7 210 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	falista
Kształt działki	nieregularny
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	dachówka betonowa
Stan budynku	do zamieszkania
Ogrodzenie działki	częściowo ogrodzona
Rok budowy	1930
Gaz	brak
Woda	tak - miejska
Otoczenie	działki zabudowane

budynku gospodarczym, oraz zainstalowano monitoring obiektu.

Rozkład pomieszczeń domu (parter):

- pokój dzienny 41,59 m<sup>2</sup>
- sypialnia z garderobą 17,12 m<sup>2</sup>
- sypialnia 19,70 m<sup>2</sup>
- sypialnia 11,50 m<sup>2</sup>
- kuchnia z jadalnią 22,90 m<sup>2</sup>
- łazienka z wc 6,69 m<sup>2</sup>
- prasownia 5,01 m<sup>2</sup>
- pralnia 8,91 m<sup>2</sup>
- korytarz 9,96 m<sup>2</sup>
- hall 12,91 m<sup>2</sup>
- hall 16 m<sup>2</sup>
- wiatrołap 8,80 m<sup>2</sup>
- pokój 49,51 do remontu (podłoga, okna, ściany instalacja)
- kotłownia nr 1 (piec tradycyjny) pow.5,7 m<sup>2</sup>
- kotłownia nr 2 (piec na ekogroszek/pelet) pow. 8,8 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie gospodarcze 4,4 m<sup>2</sup>

PODDASZE (powierzchnia do ewentualnej adaptacji)

Ponadto działka zabudowana jest:

- Budynkiem gospodarczym o powierzchni 47,44 m<sup>2</sup>
- Dwoma garażami o łącznej powierzchni 35,62 m<sup>2</sup>

Nieruchomość położona w malowniczej okolicy – wokół przepiękny krajobraz, jeziora, lasy, raj dla grzybiarzy i myśliwych, wiele ścieżek i szlaków rowerowych. W odległości ok.4 km znajduje się jezioro Wielochowskie z nowo wybudowanym molo i kompleksem zjeżdźalni dla dzieci. Nieruchomość położona jest w odległości 7 km od Lidzbarka Warmińskiego gdzie mamy dostęp do pełnej infrastruktury tj. szkoły, przedszkola, sklepy spożywcze, restauracje, budynki administracji publicznej itd.

W Lidzbarku Warmińskim znajduje się jedyny w północnej części Polski ośrodek termalny „Termy Warmińskie” składający się z kilku różnych basenów, całorocznego basenu zewnętrznego, jacuzzi, saun, zjeżdźalni, kręgielni, itp., oraz nowo budowane Uzdrowisko Lidzbark Warmiński gdzie znajdują się między innymi tężnie solankowe w kształcie ślimaka o długości 100 m i wysokości 6m, ponadto w Lidzbarku znajduje się zamek biskupów warmińskich wybudowany w XIV wieku należący do najcenniejszych zabytków architektury gotyckiej w Polsce, w którym obecnie mieści się także czterogwiazdkowy Hotel Krasicki SPA&WELLNESS.

Oferta przeznaczona dla osób, które poszukują nietuzinkowego, klimatycznego domu z dużą zagospodarowaną działką, położonego w

Ogrzewanie	ekogroszek
Prąd	jest
Kanalizacja	szambo

## Pomieszczenia

Ilość pokoi	5
Powierzchnia pokoi	49,51 m <sup>2</sup> ; 41,59 m <sup>2</sup> ; 19,7 m <sup>2</sup> ; 17,12m <sup>2</sup> ; 11,15 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	panele, deski
Typ kuchni	oddzielna
Rodzaj kuchni	aneks kuchenny - połączony z jadalnią
Powierzchnia kuchni	22,90 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	2
Glazura łazienki	starszego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	WC, wanna, umywalka, natrysk, lustro
Ilość przedpokoi	3
Powierzchnia przedpokoi	42,79 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	panele

atrakcyjnej lokalizacji z dala od miejskiego zgiełku w otoczeniu jezior i lasów z jednoczesnym szybkim dostępem do pełnej, miejskiej infrastruktury oraz atrakcji rekreacyjno - uzdrowskowych jakie oferuje miasto Lidzbark Warmiński.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć domu i działki oraz zapoznania się z rzutem budynku zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

Tel. 660 590 596

e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto:nieruchomosci@legishouse.pl)

Pośrednik odpowiedzialny za realizację transakcji licencja nr 16178

Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

### **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.