

Cena: 598000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

NOWY DOM 2019 r. \*\* POMPA CIEPŁA ! \*\* OGRZEWANIE PODŁOGOWE NA WSZYSTKICH KONDYGNACJACH \*\* MOŻLIWOŚĆ NABYCIA BEZPOŚREDNIO PRZYLEGŁEJ DZIAŁKI I UZYSKANIA ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI GRUNTU OBEJMUJĄCEJ 2282 m2! \*\* BUDYNEK W CAŁOŚCI PODPIWNICZONY \*\* POŁOŻONY NA SKRAJU LASU \*\* GARAŻ W BRYLE BUDYNKU \*\* PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW \*\* AUTOMATYCZNIE STEROWANA BRAMA ORAZ ROLETY OKIENNE

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o powierzchni 1292 m2 zabudowaną jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wraz z poddaszem użytkowym oraz w całości podpiwniczonym.

## CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI:

Działka płaska, w kształcie trapezu o powierzchni 1292 m2, uzbrojona w gminną sieć wodociągową oraz sieć energetyczną, ścieki odprowadzane są do przydomowej oczyszczalni ścieków. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

## DODATKOWO MOŻLIWOŚĆ NABYCIA BEZPOŚREDNIO PRZYLEGŁEJ DZIAŁKI GRUNTU:

Za dodatkową opłatą w kwocie 60 000, 00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) istnieje możliwość nabycia bezpośrednio przyległej działki o powierzchni 990 m2 i uzyskania łącznej powierzchni gruntu obejmującej 2282 m2!. Działka o płaskim ukształtowaniu terenu, w kształcie zbliżonym do prostokąta, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się gminna sieć wodociągowa oraz sieć energetyczna. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

## ŁĄCZNA POWIERZCHNIA DWÓCH OPISANYCH DZIAŁEK WYNOSI 2282 m2!

## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona we wsi Lipowiec, woj. warmińsko-mazurskie, powiat szczytyński w odległości 17 km od Szczytyna, 66 km od Olsztyna i

## 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-612
Lokalizacja	Szczytno (gw), Lipowiec
Pow. całkowita [m2]	247,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	155,90 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	5
Cena	598 000 PLN
Cena/m2	2412.26 PLN

## Nieruchomość

Garaż	jest
Stan prawny	Własność
Okna	PCV 3 szyby, ciepły montaż
Instalacje	nowe
Balkon	duży
Ilość balkonów	2
Ilość tarasów	1
Powierzchnia działki [m2]	1 292 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	niezagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	trapez
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do wykończenia
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2019

zledwie 160 km od Warszawy i 240 km od Gdańska.

Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie lasu oraz działek niezabudowanych, w najbliższej okolicy „luźna” wiejska zabudowa - takie położenie gwarantuje zachowanie prywatności bez obaw o uciążliwość, jakie znamy w przypadku zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga gminna), sąsiaduje z kompleksem leśnym z jednoczesnym szybkim dostępem do drogi asfaltowej oraz przystanku autobusowego. Przepiękny krajobraz, dużo zieleni, wszechogarniająca cisza, spokój oraz śpiew ptaków. Wiele ścieżek i szlaków spacerowych oraz rowerowych.

#### CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z poddaszem użytkowym o łącznej powierzchni użytkowej 155, 90m<sup>2</sup> (powierzchnia mieszkalna), w całości podpiwniczony (powierzchnia piwnicy 92 m<sup>2</sup>!) . Z uwagi na fakt, iż inwestor realizował budowę z myślą o zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych, budynek został wybudowany z najwyższą starannością, z wykorzystaniem bardzo dobrych jakościowo materiałów budowlanych.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej (murowany), posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany piwnicy DWUWARSTWOWE (podwójna ściana z bloczka betonowego o grubości 24 cm, wewnątrz docieplona styropianem grafitowym o grubości 8 cm), izolacja pionowa nakładana trzykrotnie z użyciem profesjonalnych środków bitumicznych przeznaczonych do zabezpieczenia przeciwwilgociowego ścian piwnicznych.

Ściany konstrukcyjne parteru wybudowane z bloczków gazobetonowych typu „Ytong” o grubości 24 cm ocieplonych styropianem grafitowym grubości 10 cm.

Ponadto, jak widać na zdjęciach, wszystkie ściany konstrukcyjne domu dodatkowo zostały obmurowane CEGŁĄ KLINKIEROWĄ (zaznaczam, cegłą klinkierową o wymiarach 24 x 11,5 x 7,1 cm a nie płytką! To olbrzymia różnica nie tylko w kosztach budowy domu, ale przede wszystkim ze względu na jego walory użytkowe związane z termoizolacyjnością budynku, co gwarantuje komfort i oszczędność kosztów w trakcie mieszkania – szczególnie w miesiącach zimowych, kiedy zapotrzebowanie na energię ciepłą jest największe albowiem dom wybudowany w takiej technologii jest niezwykle ciepły).

Cegła klinkierowa jako materiał naturalny, nadaje nieruchomości niesamowitego klimatu znanego z okresu rdzennej zabudowy warmińskiej, dzięki temu doskonale wpisuje się w otaczający krajobraz lasów i okolicznych zabudowań.

Ścianki działowe wykonane zostały z gazobetonu o grubości 12 cm. Dwa stropy nad piwnicą oraz parterem lane oraz zbrojone. Dach pokryty dachówką ceramiczną, okna pvc trzyszybowe, zabezpieczone roletami antywłamaniowymi sterowanymi elektrycznie.

Budynek podłączony jest do sieci energetycznej, gminnej sieci wodociągowej oraz przydomowej oczyszczalni ścieków. Wszystkie media rozprowadzone po budynku, w trzech łazienkach na parterze, poddaszu oraz piwnicy budynku zainstalowane zostały zestawy podtynkowe typu „Geberit”.

Zarówno budynek jak i ciepła woda ogrzewana jest za pomocą pompy ciepła. Na wszystkich trzech kondygnacjach tzn. piwnicy, parterze oraz poddaszu wykonano ogrzewanie podłogowe. Ponadto w całym budynku rozprowadzona została instalacja pod odkurzacz centralny – jeśli nabyca będzie chciał korzystać z takiego udogodnienia wystarczy jedynie zakupić i zainstalować odkurzacz.

#### ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

#### PARTER:

Gaz	brak
Woda	jest
Dojazd	droga szutrowa
Otoczenie	las
Ogrzewanie	pompa ciepła
Tarasy	taras
Drzwi antywłamaniowe	tak
Rolety antywłamaniowe	tak
Prąd	w budynku
Kanalizacja	oczyszczalnia ekologiczna

#### Pomieszczenia

Ilość pokoi	5
Powierzchnia pokoi	39,60 m <sup>2</sup> ; 9,30 m <sup>2</sup> ; 12,40 m <sup>2</sup> ; 13,30 m <sup>2</sup> ; 11, 60 m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	wylewka betonowa
Typ kuchni	otwarta na salon
Rodzaj kuchni	widna - wejście z przedpokoiu
Powierzchnia kuchni	15,40 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	wylewka betonowa
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	3
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	7,10 m <sup>2</sup>
Głazura łazienki	bez glazury
Podłoga łazienki	wylewka betonowa
Wyposażenie łazienki	WC
Ilość przedpokoi	2
Podłoga przedpokoi	wylewka betonowa

- salon 39,60 m<sup>2</sup> + wyjście na taras 23,40 m<sup>2</sup>

- kuchnia 15,40 m<sup>2</sup>

- sypialnia 9,30 m<sup>2</sup>

- łazienka z wc 7,10 m<sup>2</sup>

- przedpokój 5,10 m<sup>2</sup>

- wiatrołap 3 m<sup>2</sup> + taras wejściowy 8,10 m<sup>2</sup>

**SUMA POWIERZCHNI NA PARTERZE = 79,50 m<sup>2</sup>**

#### **PODDASZE (powierzchnia użytkowa)**

sypialnia 11,60 m<sup>2</sup> (14 m<sup>2</sup> po podłodze) + wyjście na balkon 6,70 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

garderoba 9,80 m<sup>2</sup> (11,80 po podłodze)

sypialnia: 13,30 m<sup>2</sup> (16,10 po podłodze) + wyjście na balkon 9,60 m<sup>2</sup>

sypialnia 12,40 m<sup>2</sup> (14,30 po podłodze) + wyjście na balkon 9,60 m<sup>2</sup>

łazienka/garderoba 9,30 m<sup>2</sup> ( 11,70 m<sup>2</sup> po podłodze)

łazienka 6,10 m<sup>2</sup> ( 7,70 m<sup>2</sup> po podłodze)

komunikacja 13,90 m<sup>2</sup>

**SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ NA PODDASZU = 76,40 m<sup>2</sup> ( po podłodze 89,50 m<sup>2</sup>)**

#### **PIWNICA:**

garaż 20,60 m<sup>2</sup>

pom.gospodarcze 39,60 m<sup>2</sup>

pralnia z wc 8,80 m<sup>2</sup>

suszarnia 9,30 m<sup>2</sup>

pom.gospodarcze z zainstalowaną pompą ciepła 8,40 m<sup>2</sup>

komunikacja 5,30 m<sup>2</sup>

**SUMA POWIERZCHNI PIWNICY = 92 m<sup>2</sup>**

#### **POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA:**

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lasu tj. praktycznie od samej posesji wiedzie dróżka w kierunku lasu. Warto zauważyć, iż pomimo tak malowniczego i atrakcyjnego położenia nie jesteśmy w żaden sposób pozbawieni dostępu do niezbędnej infrastruktury, wręcz przeciwnie, nieruchomość położona jest w odległości zaledwie 150 m od lokalnej wiejskiej drogi asfaltowej, w odległości ok.800 m znajduje się przystanek autobusowy (sprawna komunikacja ze Szczytnem oraz okolicznymi miejscowościami), w odległości 500 m znajduje się sklep spożywczy, ponadto: supermarket Carrefour Express, szkoła podstawowa, przedszkole, fryzjer, kwaciarnia, kościół, kompleks sportowy „Orliki” (bieżnia do biegania oraz boisko do gry w piłkę nożną, koszykówkę i siatkówkę).

W odległości 17 km znajduje się JEZIORO DŁUGIE (Jezioro domowe małe, Jezioro domowe duże) wraz z MOŁO ORAZ PROFESJONALNIE

ZAGOSPODAROWANĄ PLAŻĄ (wydzielone i strzeżone kąpielisko, boisko do gry w piłkę plażową, możliwość wypożyczenia sprzętu wodnego typu rowery, kajaki, żaglówki, oświetlone chodniki z ławeczkami oraz ścieżki rowerowe)

Reasumując oferta nieruchomości w Lipowcu to nowy dom wybudowanym w najwyższym standardzie, położonym w atrakcyjnej lokalizacji z dala od miejskiego zgiełku z pełną infrastrukturą i jednoczesnym szybkim dojazdem do miasta.

Oferta przeznaczona jest dla osób, które poszukują nietuzinkowego, klimatycznego miejsca, wraz z nowym domem którego nie będą musieli wiecznie remontować, lecz jedynie wykończyć zgodnie ze swoim oczekiwaniem aby zamieszkać komfortowo i cieszyć się przez długie lata jego bezproblemowym użytkowaniem!

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

**ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ NIERUCHOMOŚCI!**

tel. +48 660 590 596

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.