

## Zdjęcie



## Opis

DOM WYBUDOWANY Z BALA (CAŁOROCZNY) POŁOŻONY W LESIE \*\* 200 m OD JEZIORA \*\* WNEŹTRZE PO REMONCIE W 2020 r.\*\* NIERUCHOMOŚĆ UZBROJONA W SIEĆ WODNO - KANALIZACYJNĄ\*\* KORZYSTA Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII – PANELE FOTOWOLTAICZNE \*\* KLIMATYZACJA \*\* NA DZIAŁCE ODWIERT WODY GŁĘBINOWEJ\*\* DWUSTANOWISKOWA WIATA SAMOCHODOWA ORAZ BUDYNKI GOSPODARCZE\*\*

Oferata WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży nieruchomość, stanowiącą działkę gruntu o powierzchni 807 m2 zabudowaną dwukondygnacyjnym domem o konstrukcji drewnianej wybudowanym z bala (całorocznie zamieszkiwanym) oraz budynkiem gospodarczym wybudowanym w technologii tradycyjnej (murowany) wraz dwustanowiskową wiatą samochodową. Ponadto działka zabudowana jest wiatą grillową oraz budynkiem drewniany. Nieruchomość położona jest w odległości 200 metrów od jeziora, w sąsiedztwie innych zabudowań o przeznaczeniu letniskowym.

## CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek o konstrukcji drewnianej WYBUDOWANY Z BALA w 1995 roku, o powierzchni całkowitej 145,58 m2, posadowiony na betonowych ławach fundamentowych, PRZYSTOSOWANY JEST DO CAŁOROCZNEGO ZAMIESZKIWANIA.

Ściany zewnętrzne o konstrukcji drewnianej pełnej sumikowo-łatkowej. Belka o grubości 9 cm ocieplona wełną mineralną 10 cm, wykończona płytą regips. Ściany konstrukcyjne odpowiednio zaimpregnowane i zabezpieczone.

Ściany działowe o konstrukcji drewnianej ryglowej o grubości 10 cm docieplone wełną mineralną 10 cm, wykończone płytą regips. Podłoga drewniana osadzona na legarach, wykonana z płyty osb i obłożona deską sosnową, zabezpieczona paraizolacją, wewnątrz docieplona wełną mineralną o grubości 15 cm. Izolacja poddasza wykonana z wełny mineralnej o grubości 20 cm.

Więźba dachowa dwuspadowa o konstrukcji drewnianej (krokwiowo-

## 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-625
Lokalizacja	Gietrzwałd, Guzowy Piec
Pow. całkowita [m2]	145,58 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	145,58 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	6
Cena	798 000 PLN
Cena/m2	5481.52 PLN

## Nieruchomość

Ilość kondygnacji	1
Garaż	wiata
Stan prawny	Własność
Okna	drewniane
Instalacje	nowe
Balkon	brak
Powierzchnia działki [m2]	807 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	kwadrat
Rodzaj domu	jednorodzinny
Pokrycie dachu	blacha
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do zamieszkania
Ogrodzenie działki	drewniane
Rok budowy	1995
Gaz	brak
Woda	tak - miejska

jętkowej)). Dach pokryty szwedzką blachą trapezową o grubości 0,75 mm, wszystkie okna drewniane firmy „oknodrew” (2006 r). Na zewnątrz dom ozdabiają przepiękne zielone okiennice, które nadają nieruchomości wyjątkowy i niepowtarzalny charakter.

Budynek posiada dwa źródła ogrzewania tj. ogrzewanie kominkowe z rozprowadzeniem do poszczególnych pomieszczeń na parterze i poddaszu oraz ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych, ponadto w kuchni i łazience na parterze zastosowano OGRZEWANIE PODŁOGOWE. Nieruchomość korzysta z odnawialnych źródeł energii - w 2021 r. budynek został wyposażony w PANELE FOTOWOLTAICZNE.

W 2020 roku przeprowadzono gruntowny remont kuchni i łazienki, ponadto wewnątrz domu zostało w całości odmalowane.

## ROZKŁAD POMISZCZEŃ:

### PARTER:

komunikacja 12,30 m<sup>2</sup>

pokój dzienny 28,90 m<sup>2</sup>

pokój 10,99 m<sup>2</sup>

pokój 9,20 m<sup>2</sup>

kuchnia 11 m<sup>2</sup>

łazienka 4,02 m<sup>2</sup>

weranda 12,30 m<sup>2</sup>

**SUMA 89,25 m<sup>2</sup>**

### PODDASZE: (mierzone po podłodze)

sypialnia 9,20 m<sup>2</sup>

sypialnia 12,63 m<sup>2</sup>

sypialnia 11,18 m<sup>2</sup>

łazienka 7,02 m<sup>2</sup>

komunikacja 16,30 m<sup>2</sup>

**SUMA 56,33 m<sup>2</sup> (mierzona po podłodze)**

## CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI:

Działka płaska, w kształcie kwadratu o powierzchni 807 m<sup>2</sup>, uzbrojona w gminą sieć wodociągo-kanalizacyjną oraz sieć energetyczną, przepięknie zagospodarowana z licznymi nasadzeniami, w całości ogrodzona, z każdej strony otoczona lasem. Ponadto na działce wykonano odwiert studni głębinowej, która czerpie wodę na głębokości 40 m! Oprócz budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce wzniesione zostały trzy konstrukcje drewniane w postaci wiaty samochodowej, altany ogrodowej oraz budynku drewnutni, które oprócz walorów praktycznych i użytkowych doskonale wpasowują się w otaczający krajobraz i dodają

Dojazd	droga leśna
Otoczenie	jezioro i las
Ogrzewanie	kominkowe
Alarm	tak
Prąd	jest
Kanalizacja	miejska

## Pomieszczenia

Ilość pokoi	6
Powierzchnia pokoi	28,90 m <sup>2</sup> ; 10,99 m <sup>2</sup> ; 9,20 m <sup>2</sup> ; 9,20 m <sup>2</sup> ; 12,63 m <sup>2</sup> ; 11,18 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	deski, wykładzina dywanowa
Typ kuchni	z nowoczesną zabudową kuchenną
Rodzaj kuchni	oddzielna widna
Powierzchnia kuchni	11,54 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	2
Powierzchnia łazienki [m <sup>2</sup> ]	4,02 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	bidet, kabina prysznicowa, lustro, umywalka, wanna, WC
Ilość przedpokoi	2
Powierzchnia przedpokoi	12,30 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	deski, wykładzina dywanowa

nieruchomości wyjątkowego klimatu.

## **POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość położona jest w samym sercu lasu, w odległości 200 m od jeziora, z jednoczesnym szybkim dostępem do drogi asfaltowej oraz przystanku autobusowego.

Przepiękny krajobraz, wokół las, jezioro, wszechogarniająca cisza i śpiew ptaków, raj dla wędkarzy i grzybiarzy. Wiele ścieżek i szlaków spacerowych oraz rowerowych.

Ponadto warto wspomnieć, iż przebywając w Guzowym Piecu można również skorzystać z innych atrakcji, jakie oferuje nam położony w niedalekiej odległości Hotel & SPA „Bajkowy Zakątek” tj. basen (z wydzieloną strefą dla najmłodszych), jacuzzi, sauna (sucha i parowa), siłownia, masaże, zabiegi SPA, wycieczki rowerowe, tor do jazdy na quadach, paintball, karczma z miejscem ogniskowym i wiele, wiele innych.

W przybliżeniu odległość od Olsztyna wynosi ok. 30 km , od Gdańska ok. 150 km i od Warszawy ok.200 km.

**W celu obejrzenia większej liczby zdjęć domu, działki oraz jeziora, a także w celu zapoznania się z rzutem budynku w układzie 2D oraz 3D zapraszamy na naszą stronę [www.legishouse.pl](http://www.legishouse.pl)**

Poniżej link do oferty (wystarczy skopiować i wkleić do przeglądarki):

## **ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ TEJ WYJĄTKOWEJ NIERUCHOMOŚCI!**

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.