

DOM NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 530,00 m², pow. działki: 12 100,00 m²,

Sowno

Cena **1 300 000** zł



Do sprzedaży urokliwa posiadłość pod Szczecinem. Nieruchomość wybudowana jest w malowniczo położonej, rozbudowującej się wsi (sklepy, szkoła, przedszkole, kościół), nieopodal rzeki Iny (150 km) zasobnej w trocie i liny, doskonałej na spływy kajakowe, niedaleko jeziora Miedwie. W sąsiednich wsiach trzy stadniny koni. Wieś leży w otulinie Puszczy Goleniowskiej zasobnej w grzyby, jagody, borówki i jeżyny. Doskonała lokalizacja w bliskiej odległości od miast oraz granicy niemieckiej. Charakter budynków sprawia, że posiadłość można przeznaczyć na salę bankietowo-weselną, hotel kuracyjno-rehabilitacyjny czy centrum SPA. Można też łączyć ją z działalnością agroturystyczną.

Posiadłość łączy w sobie funkcję mieszkalną (dom wielopokoleniowy) z komercyjną. Doskonała dla osób łaknących ciszy i spokoju oraz zainteresowanych prowadzeniem własnej dochodowej działalności. Idealne miejsce

dla wielopokoleniowej rodziny z dziećmi.

Cena 1.580.000 zł (do uzgodnienia). Do całkowitego wykończenia posiadłości należy przeznaczyć ok. 350.000 zł. Istnieje możliwość dokończenia inwestycji przez właścicieli (wg. uzgodnień z kupującym). Nieruchomość spełnia wszystkie warunki, aby otrzymać preferencyjny kredyt unijny.

Droga dojazdowa do nieruchomości bardzo dobra - wjazd na posiadłość z drogi asfaltowej. Dojazd wygodny i szybki - do Szczecina 18 km (częściowo autostradą), do Goleniowa 15 km, do Maszewa 15 km, do Stargardu Szczecińskiego 10 km.

Działka 12.100 m² w prostokącie doskonale położona w ustronnej części wsi, wśród łąk, na skraju Puszczy Goleniowskiej (150m od ściany lasu), graniczy ze strumykiem. Zapewnia ciszę, cudowną atmosferę, sąsiedztwo zwierząt leśnych i jednocześnie bliskość do siedzib wiejskich, sklepu, szkoły czy kościoła.

Dom rekreacyjny całoroczny z poddaszem - o pow. 80m² o wysokim standardzie. Parter: salonik z kominkiem i aneksem kuchennym, łazienka, oraz kotłownia z piecem miałowym, który docelowo ogrzewać będzie trzy domki, piętro: dwa pokoje. Dom umeblowany, wykończony, ocieplony, ganek, taras, markiza przeciwsłoneczna.

Oczyszczalnia ścieków - duża docelowo na trzy domki.

Kompleks budynków - 1. dom mieszkalny 2. aneks usługowy- stan zamknięty, otynkowany, do wykończenia.

Przyłączony prąd, woda, kanalizacja.

1. Dom o pow. 230m² - wiatrołap, przedpokój, salon 40m² z kominkiem z wyjściem na taras z zewnętrznym kominkiem, 2 łazienki, duża kuchnia ze spiżarką z osobnym wejściem z zewnątrz, cztery sypialnie, w bryle garaż dwustanowiskowy, bramy na pilot. Przed budynkiem podjazd i taras ze starobruku.

2. Sala usługowa o pow. 300m² połączona z domem przejściem wg. projektu sala bankietowo-weselna. Posiada zaplecze gastronomiczne zgodne z obowiązującymi przepisami, mogące obsługiwać zarówno wesela jak i catering. wc dla gości (dwa oczka), korytarz, osobne wejścia; główne i tarasowe. Sala doskonała do organizowania przyjęć weselnych i okolicznościowych, spotkań biznesowych i rodzinnych, imprez integracyjnych, zajęć edukacyjnych dla szkół i przedszkoli. Pomieszczenie z powodzeniem może być przeznaczone na mniejsze gabinety rehabilitacyjne czy odnowy biologicznej. Przed budynkiem dużo miejsca na przyjęcia okolicznościowe na świeżym powietrzu, letnie wesela, sesje zdjęciowe.

Działka przepięknie zagospodarowana w 70% : zadbane trawniki, nasadzenia, duży skalniak z iglakami, rabaty kwiatowe, młody sad owocowy, lasek świerkowy, stylowa wędzarka, przygotowane miejsce na ognisko, alejki z cegły klinkierowej (250m). Działka podniesiona i sucha - w całości posiada drenaż.

Staw hodowlany 800 m² ładnie zagospodarowany z mostkami, wyspą, roślinami wodnymi, zarybiony - tona karpia i linów, z przeznaczeniem do wędkowania dla gości (również łódką)

Oświetlenie działki i budynku 17 stylowych latarni.

Ogrodzenie całkowite - klinkierowe z kutymi, bogato zdobionymi metalowymi przęsłami oraz brama automatycznie otwierana + siatka sztywna.

Trzy oczka wodne: 1. przy skalniku- z kaskadą wodną i mostkiem, ładnie wykończone, 2. przy ogrodzeniu- zarybione karasiami, 3. przed częścią mieszkalną budynku- z zagospodarowanym nabrzeżem i dużym pomostem. Własne ujęcie wody - studnia głębinowa (26m). Droga wewnętrzna, dojazdowa do budynków (300m) oraz plac na 30 miejsc parkingowych są utwardzone. Dwa parkingi ukończone na 5 stanowisk przy domku rekreacyjnym i przy bramie wjazdowej.

Projekt zakładający rozbudowę posiadłości - docelowo całkowita powierzchnia użytkowa budynków 790m² - w tym trzy budynki rekreacyjne całoroczne (docelowo 24 miejsca noclegowe). rozpoczęta budowa kortu tenisowego, basenu odkrytego, miejsce na duże grille czy mini golf.

Pełna dokumentacja (pozwolenia, operaty). Oferta godna polecenia!

Symbol	SCNS2177	Stan budynku	DO WYKOŃCZENIA
Symbol SWO	98326	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 300 000, 00 PLN
Cena za m2	2 547, 17 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Sowno
Powierzchnia całkowita	530, 00 m²	Powierzchnia działki	12 100, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	230, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2009	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	CEGŁA	Kominek	
Nr Licencji	16342		



Anna Wysokińska

+48 601 74 56 96
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie www.wysokinska.pl