

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 203,00 m², pow. działki: 104 500,00 m²,

Kamień Pomorski

Cena **3 900 000** zł



Oferowana nieruchomość nadaje się idealnie do hodowli zwierząt - obecnie konie.

Przedmiot sprzedaży ma doskonałą lokalizację, jest usytuowany w pobliżu drogi ekspresowej S3 i drogi prowadzącej w kierunku Kamienia Pomorskiego i dalej wybrzeża morza Bałtyckiego (Dziwnówek, Pobierowo).

Oferta zawiera oprócz budynku gospodarczego również piękny, wygodny budynek mieszkalny z basenem. Z lekkiego wzniesienia na którym znajduje się dom oparty o ścianę lasu rozlega się widok na urokliwą posiadłość zaprojektowaną i zorganizowaną - obecnie stadninę koni.

Działka o powierzchni 10,45 hektara w kształcie zbliżonym do trójkąta. Od zachodniej strony graniczy

bezpośrednio z lasem, jedna z granic przebiega wzdłuż drogi powiatowej nr 108 (w całej długości obsadzona ponad 2-metrowymi tujami), za którą znajdują się pole i las, a od jednej strony działka graniczy z polem uprawnym.

Budynek mieszkalny wybudowany w 2016 roku o powierzchni całkowitej 203 m², składa się z salonu, kuchni i jadalni, 5 sypialni, dwóch łazienek i pomieszczenia biurowego; dom posiada dwa wejścia od strony zachodniej - jedno z pomieszczeniem gospodarczym, a drugie z przedpokojem oraz obszerny strych. Dom jest ogrzewany pompą ciepła - ogrzewanie podłogowe oraz kaloryferowe w sypialniach; dodatkowo w salonie znajduje się nadający przytulnego nastroju kominek. System ogrzewania wspomagany jest rekuperacją. Dom starannie utrzymany i bardzo dobrze wyposażony. Wyjątkowego klimatu dodaje dach z trzciny. Po stronie wschodniej znajduje się wyjście na utwardzony taras połączony z tarasem basenowym, na którym znajduje się stały basen kąpielowy o powierzchni 48 m² z podgrzewaną wodą (pompa ciepła) i kompletnym systemem filtrowania wody.

Budynek gospodarczy - stajnia to bardzo duży obiekt z wydzielonymi pomieszczeniami w postaci: łazienki, siodlarni, dużego warsztatu.

W pozostałej części znajdują się boksy dla koni, które można łatwo zdemontować - 9 boksów pojedynczych, dwa duże boksy po około 30 m², a także dwie myjnie dla koni i ponad 60 m² powierzchni, która może służyć do przechowywania, a także pomieszczenie z poskromem służące jako pokój badań.

Oprócz tego w stajni znajduje się 9 boksów angielskich (z wejściami od zewnątrz). Siodlarnia, łazienka i pokój badań są ogrzewane, doprowadzona jest do nich ciepła i zimna woda, podobnie jak do myjni dla koni.

Częścią budynku gospodarczego (z osobnym wejściem) jest mieszkanie o powierzchni 83 m², na które składa się salon z kuchnią, łazienka, dwie sypialnie i obszerny przedpokój. Budynek gospodarczy również ogrzewany jest pompą ciepła. W mieszkaniu jest ogrzewanie podłogowe, a od strony zachodniej znajduje się utwardzony taras.

Na dachu budynku gospodarczego znajduje się instalacja solarna o mocy 24 KW. Cała posiadłość jest ogrodzona.

Oba budynki są monitorowane, dodatkowo każdy z boksów angielskich posiada własny monitoring.

Na terenie działki wydzielono strefę dla domu z pięknie zagospodarowanym ogrodem i basenem oraz strefę gospodarczą, na którą składa się otoczenie budynku stajni, w tym kryta wiata o powierzchni niespełna 100 m², oraz wyгородzonymi pastwiskami dla koni (2 duże - około 2 ha każdy, 8 średnich padoków i 3 małe).

Przed bramą wjazdową znajduje się wybrukowany podjazd (zjazd bezpośrednio z drogi nr 108), a do budynku mieszkalnego, usytuowanego na wzniesieniu i w odległości około 300 metrów od wjazdu (co zapewnia piękny widok i spokój), prowadzi wybrukowana droga. Dojazd do budynku gospodarczego urządzony jest osobno w sposób umożliwiający dojazd maszynami rolniczymi.

Symbol	MAR22235	Stan budynku	IDEALNY
Symbol SWO	433174	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	3 900 000, 00 PLN
Cena za m2	19 211, 82 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Kamień Pomorski
Powierzchnia całkowita	203, 00 m²	Powierzchnia działki	104 500, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	203, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	2016
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	7	Energia elektryczna	✓
Lodówka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Pokrycie dachu	STRZECHA
Garaż	✓	Garderoba	✓
Kominek	✓	Taras	✓
Ilość tarasów	1	Nr Licencji	505



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**