

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 130,00 m², pow. działki: 6 100,00 m²,

Nobliny

Cena **2 100 000** zł



Na sprzedaż dom położony na terenie o powierzchni ponad **6000 m²**, z **bezpośrednim dostępem do jeziora**, w miejscowości **Nobliny, gmina Borne Sulinowo**.

Nieruchomość wyróżnia przede wszystkim wyjątkowe położenie – duży, prywatny teren bezpośrednio przy wodzie, istniejąca zabudowa oraz naturalne, spokojne otoczenie.

Na nieruchomości znajduje się **niewielki dom jednorodzinny**, który może pełnić funkcję domu całorocznego, drugiego domu lub nieruchomości rekreacyjnej.

Dom jest podłączony do **sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej**. Dodatkowo na terenie znajduje się **studnia głębinowa wykorzystywana na potrzeby ogrodu**. Budynek ogrzewany jest **drewnem / pelletem**.

Ponad 6000 m² bezpośrednio nad wodą

Teren tworzy rozległą, funkcjonalną całość i dochodzi bezpośrednio do jeziora.

Znaczna powierzchnia nieruchomości zapewnia dużą prywatność i daje możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni wokół domu.

Położenie przy wodzie, otoczenie zieleni oraz niewielka intensywność zabudowy w sąsiedztwie tworzą charakter miejsca odpowiedniego zarówno do zamieszkania, jak i wypoczynku.

Dom i infrastruktura

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz dostęp do infrastruktury sieciowej pozwalają korzystać z nieruchomości bez traktowania jej wyłącznie jako niezabudowanego gruntu.

Na nieruchomości dostępne są:

- woda z sieci wodociągowej,
- kanalizacja sanitarna,
- studnia głębinowa na potrzeby ogrodu,
- ogrzewanie na drewno / pellet.

Charakter nieruchomości

Formalnie teren obejmuje kilka sąsiadujących ze sobą części ewidencyjnych, które w terenie tworzą jedną funkcjonalną nieruchomość.

Całość obejmuje ponad **6000 m² gruntu** wraz z istniejącym domem i dostępem do jeziora.

Układ nieruchomości oraz jej relację z linią brzegową najlepiej pokazują zdjęcia wykonane z drona.

Możliwości zagospodarowania

Nieruchomość posiada istniejącą zabudowę mieszkaniową i znajduje się na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia planistyczne dotyczące poszczególnych części terenu.

W dokumentach planistycznych dotyczących tej części miejscowości występują funkcje związane m.in. z zabudową mieszkaniową, rekreacyjną oraz innymi funkcjami związanymi z istniejącą strukturą miejscowości. Szczegółowe możliwości dalszego zagospodarowania wymagają odniesienia do konkretnego zamierzenia przyszłego nabywcy. Dokumentacja dotycząca nieruchomości jest dostępna dla zainteresowanych.

Lokalizacja

Nobliny to kameralna miejscowość w gminie Borne Sulinowo, położona wśród jezior, lasów i terenów zielonych. Nieruchomość znajduje się w spokojnym otoczeniu, z istniejącą zabudową w sąsiedztwie, a jednocześnie oferuje dużą przestrzeń i prywatność.

Najważniejsze cechy oferty to:

**ponad 6000 m² gruntu, dom jednorodzinny, bezpośredni dostęp do jeziora,
woda i kanalizacja sieciowa, studnia głębinowa, ogrzewanie na drewno / pellet,
duża prywatność i naturalne otoczenie.**

Cena: 2 100 000 zł

Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji, dokumentacji oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

Symbol	SWN32944	Stan budynku	DOBRY
Symbol SWO	443762	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	26.09.2026
Cena 	2 100 000, 00 PLN	Cena za m2	16 153, 85 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E
Miejscowość	Nobliny	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Powierzchnia całkowita	130, 00 m²	Powierzchnia działki	6 100, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Powierzchnia użytkowa	130, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2020	Standard	DOBRY
Materiał ścian	INNA	Typ kuchni	PRZEŚWIT
Liczba łazienek	1	Liczba pokoi	3
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	, ,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	STUDNIA, WODA MIEJSKA,	Rodzaj podłogi	TERAKOTA, PANELE,
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	2
Najbliższy las	w pobliżu	Najbliższe jezioro	w pobliżu
Nr Licencji	1830		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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