A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 320,00 m^2, pow. działki: 5 600,00 m^2, Obelzanki

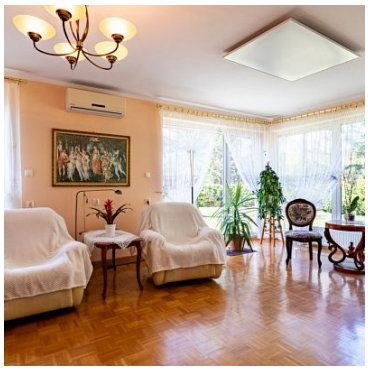
Cena **1 470 000** zł











Na sprzedaż przestronny dom z prywatnym lasem i widokiem na Puszczę Notecką – Obelzanki gm. Wronki
OFERTA BEZPOŚREDNIA – Kupujący nie płaci prowizji! Prowizję kupującego pokrywa sprzedający.
Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży nieruchomości położonej w spokojnej i zielonej miejscowości Obelzanki, w gminie Wronki, zaledwie:
4 km od Wronek,
24 km od Szamotuł,
60 km od Poznania.

DOM I DZIAŁKA

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Nieruchomość posadowiona jest na dużej, ogrodzonej działce o powierzchni 5 600 m², w otoczeniu natury i lasów. Na terenie znajdują się liczne nasadzenia: świerki, sosny, tuje, modrzewie, dęby oraz prywatny świerkowy las, będący częścią Puszczy Noteckiej. Dodatkowym atutem jest kort tenisowy ze ścianką treningową, a także wolnostojący garaż przeznaczony na samochód oraz sprzęt ogrodowy, np. traktorek do koszenia.
Brama wjazdowa na posesję oraz brama garażowa sterowane są zdalnie za pomocą pilota. Dom wyposażono również w zewnętrzne rolety oraz system monitoringu, co zapewnia wygodę i bezpieczeństwo mieszkańców. Na działce znajduje się również garaż wolnostojący na samochód oraz sprzęt ogrodowy – pomieści m.in. traktorek do koszenia trawy, narzędzia i rowery.
Dom o łącznej powierzchni około 380 m² (w tym część mieszkalna 320 m²) został wybudowany w 1996 roku i rozbudowany w 2013 roku. Posiada trzy kondygnacje: parter, półpiętro, piętro oraz część podziemną (garaż/piwnica).Budynek jest przystosowany do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością – wyposażony został w zewnętrzną platformę podnośnikową, która umożliwia wygodny i bezpieczny wjazd do domu z poziomu gruntu. Dom wyróżnia się dużymi, panoramicznymi oknami, które otwierają przestrzeń na ogród i taras z widokiem na las – idealne miejsce na relaks i kontakt z naturą.

Rozkład pomieszczeń:
Parter:

- kuchnia 12,5m²,
- korytarz,
- pokój dzienny, z wyjściem na taras i ogród ok. 36m²,
- salon z kominkiem oraz wyjściem na taras i ogród ok. 30m²,
- łazienka z prysznicem ok. 11,5m²,
- WC.

Półpiętro:

- pokój gościnny ok. 10m²,
- sypialnia duża sypialnia z wyjściem na balkon, ok. 30m²,
- łazienka z wanną i prysznicem ok. 7m².

Piętro:

- duża biblioteka z kominkiem ok. 54,5m²,
- gabinet ok. 10m²,
- łazienka ok. 7m².

Najniższa kondygnacja:

- pomieszczenia gospodarcze (pralnia ok. 7m², kotłownia, pomieszczenie gospodarcze ok. 11m²),
- WC,
- garaż na 1 samochód ok. 24m²(z możliwością powiększenia na 2 samochody kosztem pomieszczenia gospodarczego ok. 11m²).

Liczba pokoi i metraż:

- 6 pokoi o powierzchniach: 54,5 m², 30 m², 30 m², 30 m², 10 m², 10 m²,
- 3 łazienki + 1 osobne WC.

MEDIA I INSTALACJE:

- Prąd (instalacja wsparta fotowoltaiką o mocy 9,80 kW),
- Ogrzewanie: piec olejowy Buderus 28 kW,

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

- Zbiornik na olej opałowy: 8000 litrów,
- Woda z własnej studni głębinowej (42 m),
- Szambo: 15 m³.

ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- Piękna działka z lasem,
- Cicha i spokojna okolica,
- Duży metraż – możliwość aranżacji np. biura, pracowni lub prowadzenia działalności,
- Doskonały stan techniczny i estetyczny,
- Bliskość natury przy jednoczesnej dobrej dostępności do miasta.

Atuty lokalizacji:

- Bliskość natury: Dom położony jest w sercu Puszczy Noteckiej, co zapewnia bezpośredni kontakt z przyrodą oraz możliwość korzystania z licznych szlaków pieszych i rowerowych.
- Dostęp do atrakcji turystycznych: W okolicy znajdują się liczne atrakcje, takie jak Zamek Górków w Szamotułach, Kolegiata w Szamotułach, plaża nad Jeziorem Chrzypskim czy Sanktuarium Królowej Rodzin w Lubaszu.
- Dobra komunikacja: Obelzanki są dobrze skomunikowane z pobliskimi miejscowościami dzięki lokalnym liniom autobusowym, co ułatwia codzienne dojazdy.
- Dostępność placówek edukacyjnych: W pobliskich Wronkach znajdują się liczne placówki edukacyjne, w tym Szkoła Podstawowa nr 3 im. Zbigniewa Herberta, która oferuje bezpłatne nauczanie i wychowanie w zakresie ramowych planów nauczania. sp3wronki.pl
- Sklepy i usługi: Wronki oferują szeroki wybór sklepów spożywczych, aptek, punktów usługowych oraz lokalnych targowisk, co zapewnia mieszkańcom wygodny dostęp do codziennych zakupów i usług.
- Obiekty kultury i rozrywki: Miasto Wronki posiada rozwiniętą infrastrukturę kulturalną, w tym Bibliotekę Publiczną Miasta i Gminy Wronki oraz Dom Kultury, które organizują liczne wydarzenia kulturalne i edukacyjne dla mieszkańców.
- Rekreacja i sport: W okolicy dostępne są tereny rekreacyjne, ścieżki rowerowe oraz obiekty sportowe, co sprzyja aktywnemu trybowi życia i spędzaniu czasu na świeżym powietrzu.

Wnętrza i wykończenie
Dom wykończony z dbałością o detale, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów. Na podłogach naturalny drewniany parkiet, który nadaje wnętrzom ciepła i elegancji. Drewniane drzwi wewnętrzne podkreślają klasyczny, ponadczasowy charakter przestrzeni.
Duże przeszklenia w salonie i pokoju dziennym zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrz oraz bezpośredni kontakt z ogrodem i lasem.
Wnętrza są przestronne, funkcjonalne i w bardzo dobrym stanie – gotowe do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

OFERTA BEZPOŚREDNIA – bez prowizji dla Kupującego!
Koszty pośrednictwa pokrywa Sprzedający.
Zachęcamy do współpracy również biura nieruchomości – posiadasz klienta? Skontaktuj się z nami!

To wyjątkowa nieruchomość dla osób ceniących przestrzeń, spokój i bliskość natury.
Zapraszam serdecznie do kontaktu w celu umówienia prezentacji — chętnie odpowiem na wszystkie pytania i

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

pokażę dom osobiście!

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**RBP20118**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Symbol SWO	**444616**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Nieruchomość dostępna od	**13.04.2026**
Cena	**1 470 000, 00 PLN**	Cena za m2	**4 593, 75 PLN**
Kraj	**POLSKA**	Województwo	**WIELKOPOLSKIE**
Miejscowość	**Obelzanki**	Położenie działki	**TEREN PŁASKI**
Powierzchnia całkowita	**320, 00 m²**	Powierzchnia działki	**5 600, 00 m²**
Kształt działki	**NIEREGULARNY**	Powierzchnia użytkowa	**380, 00 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**
Rok budowy	**1996**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Materiał ścian	**BLOCZKI BETONOWE**	Typ kuchni	**ODDZIELNA**
Liczba łazienek	**3**	Liczba WC	**1**
Liczba pokoi	**6**	Ilość pięter [wliczając parter]	**1**
Źródło c.w.	**BOJLER ELEKTRYCZNY, ELEKTR. PRZEPŁYWOWY,**	Ogrzewanie	**C.O. ELEKTRYCZNE, PODŁOGOWE, , KOMINEK, C.O. OLEJOWE,**
Energia elektryczna	✓	Rodzaj kanalizacji	**SZAMBO**
Źródło wody	**STUDNIA,**	Monitoring	✓
Rodzaj okien	**PLASTIKOWE,**	Pokrycie dachu	**BLACHODACHÓWKA**
Rodzaj podłogi	**PARKIET, TERAKOTA,**	Rodzaj ogrodzenia	**SIATKA**
Garaż	✓	Miejsc garażowych	**2**
Nr Licencji	**30632**		

Oferta bezpośrednia!
W przypadku tej nieruchomości nasze biuro pobiera wynagrodzenie tylko od sprzedającego

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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