

Zdjęcie



Opis

NA SPRZEDAŻ DWA DOMY DO ZAMIESZKANIA . Jeden dom o powierzchni użytkowej ok 291 m2 , drugi dom o powierzchni użytkowej ok.800m2 w tym pomieszczenia 3 kondygnacyjne po 200m2 . Idealne miejsce na prowadzenie OŚRODKA TERAPII UZALEŻNIEŃ jak i DOMU OPIEKI ,jest możliwość prowadzenia każdej innej działalności gospodarczej z możliwością hodowli koni.

Położenie nieruchomości. Warmińsko-Mazurskie, Witoszewo.

Nowoczesne gospodarstwo agroturystyczne i rezydencja położone w otulinie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, obszaru specjalnej ochrony ptaków i ich siedlisk objętych programem Natura 2000 Ostoja Iławska" .

Najbliższe jezioro Witoszewskie -800m. W pobliżu znajdują się takie jeziora jak jezioro Motława Wielka- 3km , jezioro Rucewo Wielkie -5km , jezioro Ewingi- 6km , jezioro Jeziorak- 7km i wiele innych jezior.

Nieruchomość leży na działce o pow. 16 922 m2 w miejscowości Witoszewo,, dojazd drogą asfaltową kierunek Zalewo..

Odległość od Witoszewa: Zalewo -6km , Pasłęk- 25km , Morąg -30km ,Ostróda -40km , Malborka 45km , Elbląg-50km, trójmiasto- 100km .

Witoszewo to mała wieś licząca około 20 budynków wokół której są przepiękne tereny leśne , które stwarzają wspaniałe możliwości wypoczynku , rozrywki i rekreacji.

Na posesji przy bramie wjazdowej znajduje się komfortowy i energooszczędny główny dom posiadłości o pow. całkowitej 291 m2. Jest to budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, piętrowy z dachem wielospadowym konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną Wienerbergera Parter domu obejmuje: " wiatrołap (6,4m2) " salon (33m2 ) wraz z otwartym holem (7,7m2 ) tworzy strefę dzienną co w połączeniu z panoramicznym oknem i wyjściem na taras sprawia wrażenie nieograniczonej przestrzeni " kuchnia (5,10m2 ) komfortowo i nowocześnie wyposażona z meblami z drewna dębowego " łazienka 7,8m2 i wc 2m2 dwie sypialnie 17,7m2 , 14,6m2 pomieszczenie gospodarcze (7,13m2 ) i kotłownia 3,63m2 garaż (27,12m2 ) na dwa stanowiska Na piętrze domu znajduje się : " hol (20,10m2 ) dwie sypialnie 13,8m2 i 17,9m2 , gabinet 18m2 , garderoba 8m2 łazienka (7m2 ) " pralnia - suszarnia (9m2 ) " siłownia (27,5m2 ) W domu zainstalowano system grzewczy kominkowy z płaszczem wodnym " ogrzewanie gazowe z piecem kondensacyjnym firmy Viessmann (na posesji znajduje się podziemny zbiornik na gaz o pojemności 4 850 l) " centralne ogrzewanie piec Holzgas Firmy Viessmann na dwa domy zasilane z kotłowni stacjonarnej znajdującej się w pomieszczeniu gospodarczym " dom doposażono w wentylację mechaniczną ograniczającą straty ciepła spowodowane obiegiem powietrza w budynku (rekuperator).

Na terenie posiadłości znajduje się drugi budynek wolnostojący, parterowy gospodarczo - mieszkalny z poddaszem użytkowym i dachem wielospadowym konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną Wienerberger . Cały obiekt o wymiarach 44m x 8,80m został wzniesiony w 2012r z częścią mieszkalną o powierzchni całkowitej 226m2, stanowiącej

Dane agenta

|                                                                                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Imię i nazwisko                                                                      | Mirosław Krupiński |
| Telefon komórkowy                                                                    | 600 018 417        |
| Nr licencji                                                                          | 23191              |
| <a href="mailto:mirek@quadraniemieruchomosci.pl">mirek@quadraniemieruchomosci.pl</a> |                    |

Osoba odpowiedzialna

|             |       |
|-------------|-------|
| Nr licencji | 23191 |
|-------------|-------|

Szczegóły oferty

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Symbol oferty       | NWW-DS-30              |
| Lokalizacja         | Zalewo (gw), Witoszewo |
| Pow. całkowita [m2] | 1 100,00 m²            |
| Liczba pokoi        | 16                     |
| Cena                | 2 450 000 PLN          |
| Cena/m2             | 2227.27 PLN            |

Nieruchomość

|             |               |
|-------------|---------------|
| Rodzaj domu | jednorodzinny |
|-------------|---------------|

Pomieszczenia

|              |    |
|--------------|----|
| Liczba pokoi | 16 |
|--------------|----|

odrębne luksusowe mieszkanie . Przyziemie domu obejmuje: " hall (15,33m<sup>2</sup> ) ze schodami na piętro " salon (29,33m<sup>2</sup> i sypialnia 15,5m<sup>2</sup> ) " kuchnia (12,42m<sup>2</sup> ) " łazienka (10,49m<sup>2</sup> ) Na piętrze znajdują się : " pięć sypialni (14,50 m<sup>2</sup> ;14,26m<sup>2</sup> :11,59 m<sup>2</sup> : 14,78m<sup>2</sup> ) ( 9,66 m<sup>2</sup> ) " łazienka (11,00m<sup>2</sup> ) " komunikacja ( 12,96 m<sup>2</sup> ) Część gospodarczą budynku obejmuje łącznie 679m<sup>2</sup> użytkowej w tym : " piwnica (183m<sup>2</sup> ) - wysokość pomieszczeń 1,95cm " przyziemie o pow. całkowitej (247m<sup>2</sup> ) do którego należy : 1. pomieszczenie gospodarcze (218,67m<sup>2</sup> ) - wysokość pomieszczeń 2,93 m 2. kotłownia (12,97m<sup>2</sup> ) nowocześnie wyposażona w wysokiej klasy piec gazowy kondensacyjny Viessmann, piec na paliwo stałe, bojler na ciepłą wodę 3. komunikacja " poddasze (248,75m<sup>2</sup> ) z wysokością pomieszczenia 2,26 m w części centralnej Część gospodarczą budynku zaprojektowano jako stajnię ze stanowiskami dla kilkunastu koni ( do wykorzystania również na inne cele). Natomiast pomieszczenia piwniczno-garażowe zaadoptowano pod kątem podziemnego parkingu ze stanowiskami dla wielu pojazdów . W infrastrukturę posesji wkomponowano wiatę o wymiarach 20,20 m x 8,15 m i wysokości 7,13 m ( w kalenicy ) . Obiekt o powierzchni użytkowej 145,34 m<sup>2</sup> zaprojektowano jako budowlę wolnostojącą wspartą na słupach żelbetonowych i drewnianych z wieżą dachową o konstrukcji drewnianej pokrytej dachówką ceramiczną Wienerbergera. Wiatą przeznaczona jest do składowania drewna opałowego lecz w części o wymiarach 8,15 m x 4,00 m wyodrębniono miejsce do grillowania z kominkiem i wędzarnią . Wszystkie obiekty znajdujące się na posesji doskonale zaprojektowano i perfekcyjnie wykonano z wykorzystaniem najnowszych technologii .W budynkach zainstalowano energooszczędne drewniane okna z potrójną szybą ,okna dachowe firmy Roto również z potrójną szybą dodatkowo wyposażone w rolety zewnętrzne automatyczne a także profesjonalnie wykonano termoizolację budynków pustak ceramiczny Porotherm ocieplenie wełna mineralna 15cm co zapewni niskie koszty eksploatacji . Wysoki standard wykończenia wszystkich budowli na tej posesji to również : " bardzo dobrej jakości materiały wykończeniowe tj. glazura , stolarka wewnętrzna wykonana z drewna dębowego , " ściany zewnętrzne licowane pełną cegłą klinkierową , " tynki wewnętrzne cementowo-wapienne , " elektryczne bramy garażowe Hormann , "instalacja telewizji satelitarnej w każdym pokoju , " ogrodzenie stalowe z elektrycznymi bramami , " system kamer monitorujących pobliskie otoczenie , " nowoczesne ledowe oświetlenie na zewnątrz i wewnątrz obiektów , " ścieki odprowadzane do atestowanej ekologicznej oczyszczalni. " baterie słoneczne - solary wykorzystywane do podgrzewania wody zbiornik 500L " studnia głębinowa głębokość 50m ze stacją uzdatniania wody. W "małą architekturą" terenu zaprojektowano staw o wymiarach 80m x 30m 2400 m<sup>2</sup> zarybiony karpami..

## **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.