

Dom jednorodzinny z pensjonatem

w bardzo atrakcyjnej turystycznie okolicy,

w Czaplunku nad Jeziorem Drawsko na Pojezierzu Drawskim

Nieruchomość położona jest ok. 300 m od Jeziora Drawsko, w Czaplunku, w powiecie drawskim, w woj. zachodniopomorskim, w cichej, spokojnej części miasta. W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna a w pobliżu ośrodki wypoczynkowe i przystanie żeglarskie.

Obiekt składa się z działki gruntu o pow. 0,1761 ha na której w 2011 r. wybudowano dom jednorodzinny z dużą częścią pensjonatową i garażem.

Dom jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym, o ładnej atrakcyjnej bryle, wybudowanym z nowoczesnych i dobrych jakościowo materiałów. Ściany z bloczków Ytong, ocieplane styropianem (15 cm), dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną, wewnątrz ekotynki, okna PCV 3-szybowe, okleinowane.

Powierzchnię użytkową części mieszkalnej domu wynoszącą ok. 185 m<sup>2</sup> stanowią:

parter? wiatrołap, hall, kuchnia, pokój dzienny, pokój, łazienka oraz pom. gospodarcze,

poddasze? hall, 3 pokoje, 2 łazienki, garderoba.

Wnętrza domu wymagają jedynie odświeżenia, drobnych, kosmetycznych prac wykończeniowych i ewentualnego urządzenia kuchni według własnej koncepcji.

Część pensjonatowa domu, jest budynkiem dwukondygnacyjnym (parter + poddasze użytkowe) o łącznej pow. użytkowej ok. 480 m<sup>2</sup>.

Na parterze znajduje się 9 w pełni umeblowanych i wyposażonych pokoi z łazienkami (tv, kuchnia, lodówka, meble) w tym jeden pokój przystosowany dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenie recepcji i kotłownia. Do każdego pokoju niezależne wejście z dworu a przed każdym pokojem wydzielony osobno drzewkami, utwardzony polbrukiem taras.

Na poddaszu: holl, pralnia, pom. gospodarcze z kotłownią oraz strych o pow. ok. 180 m<sup>2</sup>, przygotowany do urządzenia dodatkowych 9 pokoi dla gości (wszystkie instalacje).

Dach budynku kryty dachówką ceramiczną z izolacją (20 cm wełny).

Obok pensjonatu garaż z tarasem na dachu oraz miejsca parkingowe na 10 samochodów

Media i instalacje:

ogrzewanie: C.O. 3-systemowe: kocioł na ekogroszek, kocioł gazowy, solary, z pełną automatyką połączone w jeden wspólny system, w domu w części pomieszczeń ogrzewanie podłogowe, w części grzejniki płytowe, w pokoju dziennym kominek,

ciepła woda? zbiorniki 1 000 L i 800 L zasilane z systemu z solarami,

zimna woda? z wodociągu miejskiego,

kanalizacja miejska,

Internet rozprowadzony do wszystkich pokoi,

numer oferty	404496
nieruchomość	OBIEKT
operacja	SPRZEDAŻ
cena	999 000 PLN
cena [m <sup>2</sup> ]	1 502 PLN
miejsowość	CZAPLINEK
rodzaj nieruchomości	MIESZKALNY
forma własności	WŁASNOŚĆ
powierzchnia	665 m <sup>2</sup>
powierzchnia działki	1 761 m <sup>2</sup>
ilość pokoi	14
rok budowy	2011
rynek	WTÓRNY
źródło C.W.	SOLAR
ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE, EKOLOGIC



instalacja antenowa TV - złącza do 36 telewizorów,

podliczniki wody (ciepłej i zimnej) oraz prądu w każdym pokoju.

Działka o pow. 0,1761 ha i kształcie zbliżonym do prostokąta o szer. ok. 23 m i dł. ok. 78 m, ogrodzona, ładnie zagospodarowana i urządzona. Obok powierzchni utwardzonych kostką brukową, ładne tereny zielone z licznymi nasadzeniami, tworzące spokojne zakątki i miejsca do odpoczynku na świeżym powietrzu, w tym także kącik z murem i grill. Zarówno z działki jak i z tarasu nad garażem ładny widok na okolice i pobliskie jezioro.

Wg. obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, działka znajduje się na terenie oznaczonym: 1MN, dla którego ustalono:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

Czaplinek jest liczącym ok. 7 tysięcy mieszkańców miastem, położonym na Pojezierzu Drawskim, w południowej części woj. zachodniopomorskiego. Miasto położone jest na przesmyku między jeziorami Drawsko i Czaplinek, otoczone jest jeszcze trzema innymi jeziorami i lasami.

Z uwagi na lokalizację, charakter oraz rzadkość występowania podobnych ofert na rynku, jest to bardzo atrakcyjna i godna polecenia propozycja dla szukających swojego miejsca na ziemi z jednoczesnym pomysłem na prowadzenie własnej działalności.

Czaplinek jest uroczym, spokojnym miasteczkiem, w którym mimo licznych latem rzesz turystów, nadal można znaleźć cichy, spokojny zaułek, uczestniczyć w licznych imprezach kulturalnych i sportowych, skosztować wędzonej sielawy, czy miodu drahimskiego.

Lokalizacja na terenie Drawskiego Parku Krajobrazowego stwarza doskonałe warunki do zamieszkania, wypoczynku i rekreacji. Jezioro Drawsko i inne liczne jeziora w okolicy, to doskonałe miejsca do wędkowania i uprawiania sportów wodnych: żeglarstwa, kajakarstwa, nurkowania i korzystania z kąpieli. Jesienią raj dla grzybiarzy - w okolicznych lasach borowiki, kurki, rydze. Urozmaicone ukształtowanie terenu można podziwiać korzystając z licznych szlaków pieszych, konnych i rowerowych.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Nieruchomość (lokal) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości (lokalu).

Już 18 lat Spełniamy Państwa Marzenia

" Szulc Nieruchomości"

Najlepsze Oferty Nieruchomości Kredytów

Bezpłatnie pomożemy uzyskać

Kredyt - Pożyczkę - Leasing

Kupujemy nieruchomości za gotówkę

Uwaga! Powyższe informacje zostały sporządzone na podstawie oświadczeń i nie są ofertą w rozumieniu przepisów prawa.

Mają one charakter informacyjny - zalecamy ich osobistą weryfikację.





