



zamieszkajusiebie.pl
NIERUCHOMOŚCI

Piękne siedlisko na Pojezierzu Łęczyńsko- Włodawskim



Typ nieruchomości:	DOM
Rodzaj transakcji:	SPRZEDAŻ
Miejscowość:	
Powierzchnia całkowita:	60 m2
Powierzchnia działki:	3 500 m2
Liczba pokoi:	2



Marek Bruszkiewicz

tel.: 81 44 21 079

knclublin@onet.com.pl

cena: **289 000 PLN**

Cena za m²: 4 817 PLN



Garaż:

NIE

Drewniany, wyremontowany dom z działką w miejscowości Rozkopaczew - cisza, spokój i piękne krajobrazy.

Działka o powierzchni 35 arów rozpostarta na planie prostokąta, na której znajduje się drewniany dom z 1956 roku oraz murowany garaż. Dom został świeżo wyremontowany, doprowadzony do stanu surowego zamkniętego i stanowi bardzo interesującą ofertę, dającą możliwość wykonania własnej aranżacji wnętrza, a tym samym dopasowania domu do swoich potrzeb i upodobań.

- CHCIAŁBYŚ ODPOCZYWAĆ CZĘŚCIEJ NA ŁONIE NATURY? MARZY CI SIĘ DZIAŁKA W POBLIŻU POJEZIERZA, Z ŁATWYM I SZYBKIM DOJAZDEM DO JEZIOR? ZATEM TA NERUCHOMOŚĆ CZEKA NA CIEBIE!! -

-- CENA DO NEGOCJACJI!! --

Najważniejsze cechy:

- pierwsza linia zabudowy
- dojazd utwardzoną drogą gminną,
- sąsiedztwo stanowią pola, lasy i zagajniki, domy jednorodzinne oraz siedliska
- na działce znajduje się dom drewniany oraz garaż z pomieszczeniem gospodarczym

Dom:

Budynek drewniany z roku 1956, wyremontowany w latach 2022-2023, zgodnie z dobrymi standardami i wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów, co sprawia, że jest w bardzo dobrym stanie technicznym.

Wymiary budynku: ok 5,5 m x 10,5 m

Powierzchnia: ok 60 m

Wykonane prace obejmują:

- zrobienie nowego fundamentu,
- wylanie chudziaka,
- zrobienie wylewki,
- wybetonowanie piwnicy,
- wymiana podwalin i wszystkich uszkodzonych bali drewnianych,
- wstawienie nowych okien oraz drzwi tarasowych,
- całkowita wymiana więźby dachowej, wstawienie nowych belek podsufitowych, wybudowanie ścianki kolankowej oraz położenie pokrycia dachu (blacha) wraz z obróbką,
- zbudowany nowy komin,
- wyprowadzone przyłącza kanalizacyjne - gotowe do podłączenia do oczyszczalni przydomowej,
- doprowadzenie prądu i wody do budynku (założona skrzynka elektryczna),
- wykonany taras o powierzchni ok 20m oraz schody wejściowe.

Wykonane zostały zatem kluczowe prace remontowe, które przyczyniły się do poprawy izolacji cieplnej budynku i zwiększenia jego wartości użytkowej, a co za tym idzie do komfortowego użytkowania domu po



wykończeniu.

Wnętrze domu składa się z salonu z kuchnią, łazienki i sypialni na poddaszu, co zapewnia przestronne i wygodne miejsce do mieszkania czy odpoczynku wakacyjnego. Dodatkowo, pod 1/3 budynku usytuowana jest piwnica, stanowiąca dodatkową przestrzeń, która może zostać wykorzystana jako magazyn lub pomieszczenie gospodarcze.

Garaż:

Budynek murowany (z pustaków) z wylaną posadzą, wykonanym nowym dachem (wymiana więźby dachowej, pokrycia blaszanego) oraz wstawionymi nowymi drzwiami garażowymi i drzwiami do pomieszczenia gospodarczego.

Dodatkowo na działce znajduje się szklarnia (ok 30 m) i skrzynie umożliwiające uprawę warzyw.

Cechy fizyczne działki:

- powierzchnia: ok 3500 m (35 ar)
- wymiary: 50 m szer. x 65 m dł.
- kształt: prostokąt
- ukształtowanie: teren płaski

Media:

- prąd
- woda z wodociągu, dodatkowo na działce studnia z pompą
- kanalizacja - brak - konieczne będzie wykonanie szamba lub oczyszczalni przydomowej

Lokalizacja:

- działka w miejscowości Rozkopaczew, gm. Ostrów Lubelski, powiat lubartowski
- nieruchomość zlokalizowana przy utwardzonej drodze gminnej
- w pobliżu jezior: Mytycze (niecałe 2,5 km), Krzcień (7,3 km), Krasne (9 km)
- odległość od Ostrowa Lubelskiego: 10 km
- odległość od Lublina: 33 km

Ogólny stan całej nieruchomości:

- dom i garaż do wykończenia,
- działka zadbana, ogrodzona siatką,
- piękne starodrzewie w północno-zachodniej części działki w tym drzewka owocowe, min, stare odmiany jabłoni: antonówka, papierówka, kosztel czy reneta.

- DZWOŃ I UMÓW SIĘ NA PREZENTACJĘ PÓKI OFERTA JEST AKTUALNA!! -

Oferowana nieruchomość znajduje się w cichej, spokojnej i niezwykle zielonej okolicy z dala od szumu samochodów. Działka ma kształt regularny, prostokątny i jest płaska. Na działce znajduje się dom (ok 60 m + poddasze) oraz garaż. Nieruchomość charakteryzuje się dużym potencjałem, gdyż daje możliwości wykończenia według własnego uznania i zagospodarowania przestrzeni zielonej tak jak lubimy najbardziej. Działka jest ogrodzona co zdecydowanie podnosi jej wartość, ale przede wszystkim posiada niezwykle wiele



zamieszkajusiebie.pl

NIERUCHOMOŚCI

walorów estetycznych - jest zadbana, posiada zarówno stare jak i nowe nasadzenia, jest dobrze rozplanowana (wygodne i przemyślane rozmieszczenie budynków).

- TO TU ZNAJDZIESZ CISZĘ I SPOKÓJ - WYPOCZNIESZ OD ZGIEŁKU MIASTA I NABIERZESZ NIEZBĘDNEJ ENERGII. -

Wszystkich zainteresowanych zapraszam na prezentację oraz po więcej informacji.

Olga Pijas

tel. 605 899 345

mail: olga.pijas.knc@gmail.com

Przekazanie przez Biuro szczegółowych danych nieruchomości następuje w formie pisemnej, za pokwitowaniem odbioru. Zgodnie z przepisami prawa, Klient naszego Biura jest objęty ubezpieczeniem OC na podstawie umowy pośrednictwa.

Lubelskie Mieszkania, domy, działki--

Biuro KNC City- Krótka 4/pierwsze piętro (róg Krakowskie Przedmieście 53)

Ogólnopolska sieć Biur. Gwarancja bezpiecznej transakcji.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Symbol	3085	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Cena	289 000, 00 PLN
Powierzchnia działki	3 500, 00 m²	Rok budowy	1956
Rodzaj budynku	WOLNOSTOJĄCY	Materiał ścian	DREWNO
Liczba pokoi	2	Energia elektryczna	✓
Taras	✓		