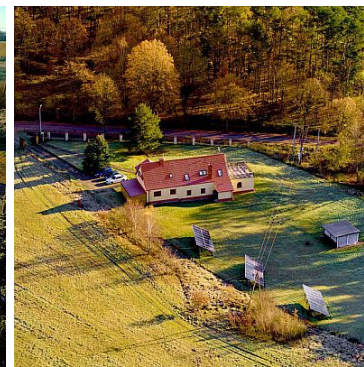
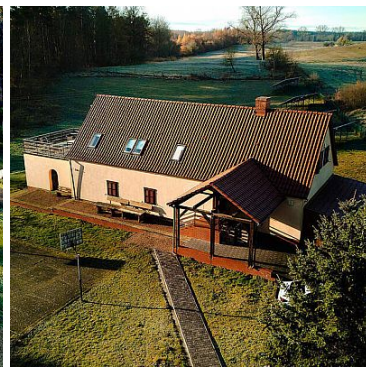


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 295,00 m², pow. działki: 7 100,00 m²,
Jadwiżyn

Cena **999 000** zł



**Na sprzedaż dom wolnostojący położony blisko Jeziora Drawsko
na malowniczym Pojezierzu Drawskim**

0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO!

Wynagrodzenie Pośrednika pokrywa tylko Sprzedający

Dom całoroczny nad Jeziorem Drawsko, przestronny, urządzony i wyposażony, niezależny energetycznie (fotowoltaika), posadowiony na dużej, ładnej działce.

Lokalizacja wśród jezior, rzek i lasów **malowniczego Pojezierza Drawskiego** stwarza idealne warunki do **spokojnego życia w otoczeniu nieskażonej przyrody** i korzystania z wszelkich form aktywnego wypoczynku,

turystyki, wszelkich form sportów, w tym sportów wodnych.

Kompletnie wyposażony, przystosowany do wygodnego, komfortowego zamieszkania nawet 10 osób. Oferujący dużą przestrzeń do wypoczynku, włącznie z sauną, dużą wanną z hydromasażem, boiskiem, grillem itp. atrakcjami.

Dzięki funkcjonalnemu układowi (pięć dwuosobowych apartamentów z łazienkami) dom może nie tylko służyć, jako wygodne miejsce zamieszkania nawet dużej rodziny, ale umożliwi wynajmowanie części pomieszczeń, czy prowadzenie działalności pensjonatowej lub agroturystycznej.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest ok. **600 m od zachodniego brzegu jeziora Drawsko**, na terenie osady **Jadwiżyn** w sołectwie **Warnięg**, w gminie **Złocieniec**, w powiecie drawskim, w województwie zachodniopomorskim. W najbliższym otoczeniu łąki, pola, niewielkie zagajniki oraz rozproszona zabudowa siedliskowa. **Dojazd drogą asfaltową**. Do najbliższego sklepu ok. 1 km.

Ważne odległości: Złocieniec (siedziba Gminy) – ok. 15 km, Drawsko Pomorskie (siedziba Powiatu) - ok. 30 km, Szczecin – ok. 130 km, Poznań – ok. 180 km, przejście graniczne Kołbaskowo – ok. 150 km.

OPIS NIERUCHOMOSCI

Oferowany do sprzedaży dom, usytuowany jest na **działce gruntu o powierzchni 0,71 ha**, leżącej bezpośrednio przy spokojnej, powiatowej drodze asfaltowej.

Kształt działki zbliżony do trapezu o szerokości ok. 60 m i długości ok. 90 – 140 m. Teren działki w całości ogrodzony, jednym bokiem przylega do niewielkiego terenu leśnego.

Dom stanowi budynek jednorodzinny, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, murowany z cegły, z dachem dwuspadowym krytym dachówką, niepodpiwniczony. Elewacja zewnętrzna ocieplona styropianem. Okna PCV z okiennicami.

Budynek wybudowany w latach przedwojennych, wyremontowany w 2006 r, ponowny gruntowny remont przeszedł w 2021 r.

Powierzchnię użytkową ok. 295 m² stanowią:

- część do wspólnego spędzania czasu i wypoczynku mieszkańców **na parterze o pow. ok. 180 m²**,
- oraz część sypialniana **na poddaszu o pow. ok. 115 m²**.

Na parterze:

- **salon – pokój dzienny** o pow. ok. 85 m² wyposażony w niezbędne do wypoczynku mieszkańców i spędzania wspólnego czasu meble, automat do gry w darta (lotki) oraz klimatyczny kominek,
- **kącik barowy** (ok. 5 m²) wyposażony w stylowe stołki barowe (hokery), niezbędne meble i sprzęty (m. in. lodówka, zmywarka),
- **kuchnia** o pow. ok. 9 m² z meblami w zabudowie ze sprzętem AGD (lodówko-zamrażarka, piekarnik elektryczny, płyta kuchenna indukcyjna, okap kuchenny, zmywarka, zlewozmywak,
- **łazienka z wc** (w płytkach ceramicznych, z wyposażeniem sanitarnym) oraz pom. gospodarcze,
- **pomieszczenie pomocniczo - rekreacyjne** (ok. 34 m²) z niezależnym wejściem z zewnątrz,
- **strefa do odnowy biologicznej** o łącznej pow. ok. 34 m², którą stanowi pomieszczenie z **sauną**, pomieszczenie z dużą 3-osobową wanną z hydromasażem oraz **łazienka z wc**,
- **korytarz wejściowy** (ok. 4,5 m²) oraz różne schowki.

Na poddaszu:

- **apartament z łazienką** o łącznej pow. ok. 42 m²,
- **cztery** dwuosobowe **sypialnie z łazienkami**, każda o łącznej pow. ok. 15 m²,
- **hol - korytarz** o pow. ok. 13 m²,
- wyjście na **taras** o pow. ok. 34 m².

Wszystkie pomieszczenia zadbane, wyposażone w niezbędne meble i urządzenia, gotowe do dalszego użytkowania.

Przy budynku mieszkalnym znajduje się **garaż** (ok. 26 m²).

MEDIA I INSTALACJE

- **instalacja fotowoltaiczna** o łącznej mocy ok. **23 kWp**,
- ogrzewanie indywidualnymi grzejnikami elektrycznymi, alternatywnie **kominek** w salonie,
- wodociąg gminny,
- ekologiczna, przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- linia telekomunikacyjna (telefon, Internet),
- klimatyzacja,
- instalacja alarmowa.

Na zadbanej działce znajdują się:

- altana ogrodowa z grillem murowanym i stołem biesiadnym,
- boisko do koszykówki,
- parking,
- utwardzone dojście i dojazd.

Lokalizacja na terenie Drawskiego Parku Krajobrazowego stwarza doskonałe warunki do zamieszkania, wypoczynku i rekreacji.

Pobliskie **Jezioro Drawsko** jest największe i najgłębsze na Pojezierzu Drawskim i drugie co do głębokości w Polsce - pow. 1872 ha i max głębokość 83 m. Jezioro ma niezwykle urozmaiconą linię brzegową, z półwyspami, licznymi wysepkami, zatokami i czystą wodą. **Pojezierze Drawskie** jest wspaniałym miejscem do uprawiania wszelkich form aktywnego wypoczynku, wędkowania i uprawiania sportów wodnych: żeglarstwa, kajakarstwa, nurkowania i korzystania z kąpeli. Jesienią raj dla grzybiarzy - w okolicznych lasach borowiki, kurki, rydze. Urozmaicone ukształtowanie terenu można podziwiać korzystając z licznych szlaków pieszych, konnych i rowerowych.


Zapraszamy na prezentację nieruchomości po wcześniejszym umówieniu się z pośrednikiem prowadzącym.

Wynagrodzenie pośrednika pokrywa tylko sprzedający!

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Sprzedającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Nieruchomość nie posiada w chwili obecnej świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Symbol	DMS20082	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	430398	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	999 000, 00 PLN
Cena za m2	3 386, 44 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Jadwiżyn
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Powierzchnia całkowita	295, 00 m²
Powierzchnia działki	7 100, 00 m²	Kształt działki	TRAPEZ
Powierzchnia użytkowa	295, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Rok budowy	1939
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	CEGŁA
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	7
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA / KOSTKA	Liczba pokoi	6
Liczba pięter	1	Energia elektryczna	✓
Alarm	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE,
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA,
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Powierzchnia tarasu	34
Najbliższy las	w pobliżu	Najbliższa rzeka	w pobliżu
Najbliższe jezioro	w pobliżu	Najbliższy sklep	w pobliżu
Najbliższy przystanek PKS	w pobliżu	Najbliższa marina	w pobliżu
Nr Licencji	6368		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie www.wysokinska.pl