

**Cena: 334000.00 zł****Zdjęcie****Opis**

OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!  
GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr 16178

DOM PO REMONCIE\* DWA STAWY\* DUŻA DZIAŁKA 1,6837 ha (działka zabudowana o pow. 4237 m<sup>2</sup>, niezabudowana o pow. 12600 m<sup>2</sup>) \*

Nieruchomość położona na przepięknej warmińskiej wsi w odległości ok. 10 km od Lidzbarka Warmińskiego (max 10 minut jazdy samochodem) dojazd praktycznie do samej posesji drogą asfaltową. W przybliżeniu odległość od Olsztyna ok. 55 km, od Gdańska ok. 140 km i od Warszawy ok. 270 km.

OFERTA dostępna WYŁĄCZNIE w biurze LEGIS HOUSE NIERUCHOMOŚCI!

Oferujemy do sprzedaży niezwykle klimatyczny dom wraz z budynkiem gospodarczym i garażem posadowiony na pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 4237 m<sup>2</sup> z licznymi nasadzeniami drzew iglastych i owocowych (jabłoń, grusza, śliwa, orzech laskowy), której niewątpliwą atrakcją stanowią DWA OGRODZONE I ZARYBIONE STAWY. Dom parterowy o powierzchni 134 m<sup>2</sup> wraz z dużym poddaszem do ewentualnej adaptacji na cele mieszkalne. Działka zabudowana domem jednorodzinny bezpośrednio przylega do działki gruntu o powierzchni 1,2600 ha która nie jest zabudowana i stanowi użytki rolne (nabycie działki niezabudowanej możliwe będzie po spełnieniu przez nabywcę warunków ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. Dz.U. 2003 nr 64 poz. 592 ze zm.).

**Dane agenta**

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon	89 650 17 18
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
<a href="mailto:ekucharski@legishouse.pl">ekucharski@legishouse.pl</a>	

**Osoba odpowiedzialna**

Nr licencji	16178
-------------	-------

**Szczegóły oferty**

Symbol oferty	LEG-DS-350
Lokalizacja	Lidzbark Warmiński
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	134,00 m <sup>2</sup>
Ilość pokoi	5
Cena	334 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	2492.54 PLN

**Nieruchomość**

Technologia budowlana	cegła pełna
Garaż	wolnostojący
Stan prawny	Własność
Okna	nowe drewniane
Instalacje	wymienione
Balkon	brak
Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	16 837 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	trapez
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	do zamieszkania
Podpiwniczenie	częściowo podpiwniczony
Ogrodzenie działki	siatka
Woda	miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki zabudowane

Istnieje oczywiście możliwość nabycia samej działki zabudowanej domem jednorodzinny o powierzchni 4237 m2.

Budynek o ciekawej architekturze charakterystycznej dla dawnej wsi warmińskiej, wybudowany w całości z cegły, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną. Dom po termomodernizacji i gruntownym remoncie, w całości ocieplony styropianem, z zewnątrz tynk mineralny. Ponadto wykonano nową izolację fundamentów, wymianę poszycia dachowego, okien, instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i CO oraz zamontowano wentylację mechaniczną.

Budynek charakteryzuje się niskimi kosztami utrzymania, ogrzewany jest za pomocą nowoczesnego pieca dwufunkcyjnego na opał tradycyjny typu węgiel/drewno.

Rozkład pomieszczeń (parter)

- salon 32,03 m2
- cztery sypialnie o powierzchni 12,92; 16,45m2; 17,50m2; 18,08 m2;
- kuchnia 11,92 m2,
- łazienka 7,92 m2
- kotłownia 4,07 m2
- korytarz 13,05 m2

We wsi znajduje się pełna infrastruktura tj. szkoła podstawowa, przedszkole, plac zabaw, świetlica, hala sportowa, sklep spożywczy, biblioteka, zabytkowy gotycki kościół z XIV wieku, w pobliżu domu przystanek autobusowy Przepiękny krajobraz, wokół dużo lasów - raj dla grzybiarzy i myśliwych, wiele ścieżek i szlaków rowerowych. W pobliżu Lidzbarka Warmińskiego przepiękne jezioro Wielochowo z nowo wybudowanym molo i kompleksem zjeżdźalni dla dzieci. W samym zaś Lidzbarku Warmińskim znajduje się jedyny w północnej części Polski ośrodek termalny „Termy Warmińskie” składający się z kilku różnych basenów, całorocznego basenu zewnętrznego, jacuzzi, saun, zjeżdźalni, kręgielni, itp., ponadto w Lidzbarku znajduje się zamek biskupów warmińskich wybudowany w XIV wieku należący do najcenniejszych zabytków architektury gotyckiej w Polsce, w którym obecnie mieści się także czterogwiazdkowy Hotel Krasicki SPA&WELLNESS.

Oferta przeznaczona dla osób, które poszukują nietuzinkowego, klimatycznego domu z piękną działką, położonego w atrakcyjnej lokalizacji z dala od miejskiego zgiełku z pełną infrastrukturą i jednoczesnym szybkim dojazdem do miasta.

W celu obejrzenia większej liczby zdjęć działki oraz zapoznania się z

Ogrzewanie	c.o. drewno, węgiel
Prąd	jest
Kanalizacja	szambo

## Pomieszczenia

Ilość pokoi	5
Powierzchnia pokoi	32,03 m2; 12,92; 16,45m2; 17,50m2; 18,08 m2 m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	panele
Typ kuchni	widna
Rodzaj kuchni	oddzielna
Powierzchnia kuchni	11,92 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	terakota
Typ łazienki	razem z wc, z oknem
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m2]	7,92 m <sup>2</sup>
Glazura łazienki	nowego typu
Podłoga łazienki	terakota
Wyposażenie łazienki	wanna
Ilość przedpokoi	1
Powierzchnia przedpokoi	13,05 m <sup>2</sup>
Podłoga przedpokoi	terakota

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

Tel. 660 590 596

e-mail: [nieruchomosci@legishouse.pl](mailto:nieruchomosci@legishouse.pl)

Pośrednik odpowiedzialny za realizację transakcji licencja nr 16178

Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana 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.

### **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.