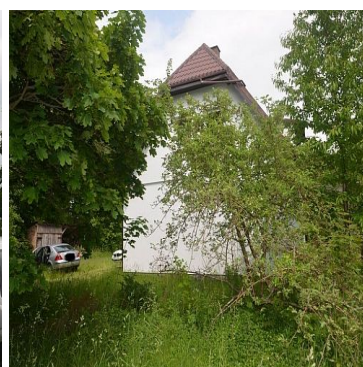


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 160,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 78 000,00 m<sup>2</sup>,

Rusowo

Cena **1 190 000** zł

Na sprzedaż wyjątkowe gospodarstwo rolne z zabudowaniami o łącznej powierzchni 7,81 ha, położone w malowniczej i spokojnej okolicy – w otulinie zabytkowego parku dworskiego w Rusowie, zaledwie 9 km od nadmorskiego Ustronia Morskiego. Nieruchomość składa się z wolnostojącego domu o powierzchni użytkowej ok. 160 m<sup>2</sup>, murowanego budynku gospodarczego, oraz otaczających go gruntów, które są obecnie dzierżawione i uprawiane. Lokalizacja łączy w sobie ciszę i bliskość natury z wygodnym dostępem do infrastruktury – tylko 4 km dzieli posesję od zjazdu na autostradę A6, 9 km od Ustronia Morskiego i Sianożęt, 15 km od Kołobrzegu oraz 34 km od Koszalina. W bliskiej okolicy nieruchomości przebiega ścieżka rowerowa prowadząca bezpośrednio nad morze, co podnosi jej atrakcyjność zarówno do celów mieszkaniowych, jak i turystycznych.



Dom został wybudowany z użytkowym poddaszem i częściowym podpiwniczeniem, a w 2005 roku przeszedł generalny remont obejmujący m.in. izolację fundamentów, ocieplenie budynku, wymianę dachu, a także kompleksową modernizację instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej. We wnętrzach położono panele podłogowe, ściany wygładzono i pomalowano na biało, a wszystkie okna wymieniono na PCV. Dom z systemem alarmowym z czujnikami ruchu - podpięty pod agencję bezpieczeństwa.

Parter o powierzchni użytkowej ok. 80 m<sup>2</sup> obejmuje jasną kuchnię, łazienkę z WC (wyposażoną w wannę, umywalkę, glazurę i terakotę), sypialnię oraz przestronny salon o powierzchni ok. 45 m<sup>2</sup> z kominkiem z płaszczem wodnym, który oprócz walorów estetycznych pełni funkcję centralnego ogrzewania. Z salonu znajduje się bezpośrednio wyjście na zadaszony taras i do ogrodu.

Na poddaszu (pow. użytkowa ok. 60 m<sup>2</sup>, całkowita ok. 80 m<sup>2</sup>) znajdują się dwie klimatyczne sypialnie z widocznymi belkami stropowymi, pomieszczenie przygotowane pod drugą łazienkę z WC (doprowadzone wszystkie media) oraz holl z wyjściem na duży balkon, z którego roztacza się piękny widok na panoramę okolicy.

Dojazd do nieruchomości odbywa się asfaltową drogą gminną. Dzięki połączeniu urokliwej lokalizacji, dostępu do terenów rolnych i bliskości morza, nieruchomość ta doskonale sprawdzi się zarówno jako całoroczny dom mieszkalny, jak i inwestycja pod agroturystykę czy działalność gospodarczą związaną z wypoczynkiem. Oferta dla osób poszukujących przestrzeni, prywatności, naturalnego otoczenia oraz wielu możliwości rozwoju w jednym miejscu.



|                                 |                                |                              |                                   |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Symbol                          | <b>434164</b>                  | Stan budynku                 | <b>DOBRY</b>                      |
| Symbol SWO                      | <b>434164</b>                  | Rodzaj nieruchomości         | <b>DOM</b>                        |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                | Status                       | <b>AKTUALNA</b>                   |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                  | Cena                         | <b>1 190 000, 00 PLN</b>          |
| Cena za m2                      | <b>7 437, 50 PLN</b>           | Kraj                         | <b>POLSKA</b>                     |
| Województwo                     | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> | Miejscowość                  | <b>Rusowo</b>                     |
| Powierzchnia całkowita          | <b>160, 00 m²</b>              | Powierzchnia działki         | <b>78 000, 00 m²</b>              |
| Kształt działki                 | <b>PROSTOKĄT</b>               | Powierzchnia użytkowa        | <b>140, 00 m²</b>                 |
| Forma własności działki         | <b>WŁASNOŚĆ</b>                | Rodzaj domu                  | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>               |
| Rok budowy                      | <b>1930</b>                    | Standard                     | <b>DOBRY</b>                      |
| Materiał ścian                  | <b>CEGLA</b>                   | Typ kuchni                   | <b>Z OKNEM</b>                    |
| Liczba łazienek                 | <b>1</b>                       | Liczba pokoi                 | <b>4</b>                          |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                       | Podpiwniczenie /piwnica      | <b>PIWNICA</b>                    |
| Energia elektryczna             | ✓                              | Napięcie 400V (siła)         | ✓                                 |
| Podłączony wodociąg             | ✓                              | Rodzaj kanalizacji           | <b>SZAMBO</b>                     |
| Internet                        | ✓                              | Monitoring                   | ✓                                 |
| Pokrycie dachu                  | <b>BLACHODACHÓWKA</b>          | Ogródek                      | ✓                                 |
| Kominek                         | ✓                              | Ilość balkonów               | <b>1</b>                          |
| Nr Licencji                     | <b>6144</b>                    | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>OKNO, UMYWALKA, WANNA, WC,</b> |



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**