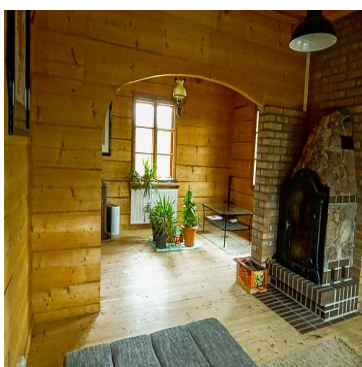
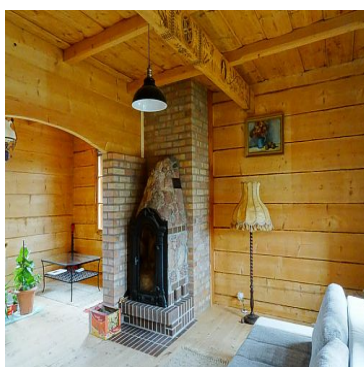


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 306,00 m², pow. działki: 63 496,00 m²,
Ostrowice

Cena **1 800 000** zł



Na Pojezierzu Drawskim z dala od zabudowań na granicy Rezerwatu dom wybudowany m.in. z oryginalnych drewnianych bali pochodzących z domu góralskiego. Pozostałe materiały użyte to kwintesencja ekologii.

Powierzchnia gruntu 6,3496 ha. Budynek położony z dala od ulicy (asfaltowej) dojazd utwardzony. Działka graniczy ze ścisłym rezerwatem, gwarantując brak bezpośredniego sąsiedztwa innych budynków. Dom wybudowano używając zarówno bali drewnianych (smrek tatrzański) pochodzących z końca XIX wieku pochodzących z oryginalnego domu góralskiego, jak i nowych materiałów np. desek świerkowych, drzewa modrzewiowego czy nowej cegły. Wszystkie okna z drewna z modrzewia. Podłogi drewniane nie lakierowane. 3 km od czystego jeziora. Dodatkowo dwa nowe murowane budynki gospodarcze każdy o powierzchni użytkowej



140 m² i 140 m² powierzchni użytkowej (piwnice i poddasze), jeden może służyć jako garaż na 3 samochody (otwarta przestrzeń plus strych), drugi jako budynek hotelowy pod agroturystykę, przygotowano w nim 4 pokoje, kuchnię i pomieszczenie na łazienkę, przygotowano otwór pod okrągłe schody na piętro. obydwa budynki są podpiwniczone.

POZIOM ZEROWY: powstał z nowych materiałów (porotherm 25 cm, ocieplony styropianem 10 cm z elementami historycznymi (okładzina z kamienia łupanego 15 cm. Kuchnia z jadalnią 36 m² mieści obszerny drewniany stół oraz piec chlebowy wraz z zabudową meblową i współczesnymi urządzeniami AGD (lodówka, kuchenka gazowa 4-palnikowa, piekarnik, zlewozmywak, zmywarka). Ponadto łazienka o powierzchni 5,02 m² z oknem w glazurze i terakocie z elementami z ozdobnej, nowej cegły. 3 pomieszczenia gospodarcze.

PIĘTRO: powstało prawie w całości z elementów z przeniesionego domu góralskiego. Bale z drewna smrek tatrzański, podłoga świerkowa, na suficie oryginalne deski, okna z modrzewia. Salon o powierzchni 30,13 m², z czynnym kominkiem żeliwnym, nowym obłożonym kamieniem, sypialnia 22,94 m², dodatkowo łazienka 5,31 m², z oknem w glazurze i terakocie, a w niej wanna, umywalka, WC razem. Z sypialni wyjście na balkon.

PODDASZE: z nowych materiałów w nim 3 pokoje 19,33 m², 13,58 m², 11,67 m² komunikacja 18,91 m² + gabinet 4,03 m², który może być garderobą, łazienka 5,29 m² z kabiną prysznicową i oknem. W pokojach nowe deski ze świerka, okna i sufity modrzewiowe.

STRYCH: Strop nad poddaszem ocieplony wełną mineralną. Dach w pełni odeskowany, pokryty papą, kosze ze stali nierdzewnej, podwójny gont drewniany, świerkowy. Woda z wodociągu miejskiego ze źródła wody mineralnej oraz studnia głębinowa na posesji energia elektryczna (siła 5 x 20 kabel) bez puszek, wszystkie kable miedziane prowadzone bezpośrednio do skrzynki rozdzielczej.

In the Drawsko Lake District, far from the buildings bordering the reserve, this house was built, among other things, using original wooden logs from a highlander`s house. The other materials used are the quintessence of ecology. The land area is 6.3496 hectares. The building is located away from the (asphalt) road and has paved access. The plot borders a strict nature reserve, ensuring no immediate proximity to other buildings. The house was built using both wooden logs (Tatra spruce) from the late 19th century, taken from the original highlander`s house, and new materials such as spruce boards, larch wood, and new brick. All windows are made of larch wood. The wooden floors are unvarnished. It is 3 km from a clean lake. Additionally, two new brick outbuildings, each with a usable area of 140 m² and 140 m² of usable space (basements and attics), are being constructed. One can serve as a three-car garage (open space plus attic), and the other can be used as a hotel building for agritourism. It includes four rooms, a kitchen, and a bathroom, with an opening for a circular staircase to the first floor. Both buildings have basements. **ZERO LEVEL:** built from new materials (25 cm Porotherm, insulated with 10 cm Styrofoam with historical elements (15 cm split stone cladding). The 36 m² kitchen with dining room has a large wooden table and a bread oven with built-in furniture and modern household appliances (fridge, 4-burner gas stove, oven, sink, dishwasher). In addition, there is a 5.02 m² bathroom with a window in glazed and terracotta tiles with elements of decorative, new brick. 3 utility rooms. **FIRST FLOOR:** built almost entirely from elements from a relocated highlander`s house. Logs made of Tatra spruce wood, spruce floor, original ceiling boards, larch windows. The living room has an area of 30.13 m², with a working cast-iron fireplace, new stone clad, bedroom 22.94 m², additional bathroom 5.31 m², with a window in glazed and terracotta tiles, and a bathtub, washbasin, and toilet together. The bedroom has access to the balcony. **ATTIC:** Built with new materials, it comprises 3 rooms (19.33 m², 13.58 m², and 11.67 m²), a hallway (18.91 m²) + a 4.03 m² study that can be used as a dressing room, and a 5.29 m² bathroom with a shower and window. The rooms have new spruce boards, and larch windows and ceilings. **ATTIC:** The ceiling above the attic is insulated with mineral wool. The roof is fully boarded and covered with roofing felt, with stainless steel valleys and double wooden spruce shingles. Water is supplied from the municipal water supply from a mineral water source and a deep well on the property. Electricity (5 x 20 cable strength) is supplied without junction boxes; all copper cables run directly to the distribution box.



Symbol	436565	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	436565	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 800 000, 00 PLN
Cena za m2	5 882, 35 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Ostrowice
Powierzchnia całkowita	306, 00 m²	Powierzchnia działki	63 496, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	251, 45 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2006	Standard	IDEALNY
Materiał ścian	INNA	Typ kuchni	ODDZIELNA
Powierzchnia kuchni	36 m²	Liczba łazienek	3
Powierzchnia łazienek	5, 02+5, 31+5, 29	Liczba pokoi	5
Powierzchnia pokoi	30+22, 9+19, 3+13, 58+11, 67	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI LOKALNEJ	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Powierzchnia piwnicy	96, 00 m²	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Internet	✓
Lodówka	✓	Pralka	✓
Piekarnik	✓	Kuchnia elektryczna	✓
Pokrycie dachu	DREWNO	Rodzaj podłogi	DESKI, TERAKOTA,
Ogrodzenie	PEŁNE	Garaż	✓
Miejsz garażowych	3	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Kominek	✓
Ilość balkonów	1	Taras	✓



Ilość tarasów	1	Powierzchnia tarasu	17
Nr Licencji	151	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, WANNA, OKNO, WC, PRALKA,



Sobiesław Berenda

507104500
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **www.grupa-filar.pl**