

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 665 m², pow. działki: 1,761 m²,

CZAPLINEK

Cena **1 190 000** zł



**Dom jednorodzinny wraz z dużym pensjonatem
w bardzo atrakcyjnej turystycznie okolicy,
w Czaplinku nad Jeziorem Drawsko
na Pojezierzu Drawskim**

Nowa, obniżona o 360 tys. zł cena!

Nieruchomość położona jest ok. **300 m od Jeziora Drawsko**, w Czaplinku, w powiecie drawskim, w woj. zachodniopomorskim, w cichej, spokojnej części miasta. W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna a w pobliżu ośrodki wypoczynkowe i przystanie żeglarskie.

Obiekt składa się z działki gruntu o pow. 0,1761 ha na której w 2011 r. wybudowano dom jednorodzinny oraz pensjonat i garaż.

Dom jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym, o ładnej atrakcyjnej bryle, wybudowanym z nowoczesnych i dobrych jakościowo materiałów. Ściany z bloczków Ytong, ocieplane styropianem (15 cm), dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną, wewnątrz ekotynki, okna PCV 3-szybowe, okleinowane.

Powierzchnię użytkową domu wynoszącą ok. 185 m² stanowią:

- **parter** – wiatrołap, hall, kuchnia, pokój dzienny, pokój, łazienka oraz pom. gospodarcze,
- **poddasze** – hall, **3 pokoje**, **2 łazienki**, **garderoba**.

Wnętrza domu wymagają jedynie odświeżenia, drobnych, kosmetycznych prac wykończeniowych i ewentualnego urządzenia kuchni według własnej koncepcji.

Pensjonat stojący tuż obok domu, jest budynkiem dwukondygnacyjnym (parter + poddasze użytkowe) o **łącznej pow. użytkowej ok. 480 m²**.

Na parterze znajduje się **9 w pełni umeblowanych i wyposażonych pokoi z łazienkami** (tv, kuchnia, lodówka, meble) w tym jeden pokój przystosowany dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenie recepcji i kotłownia. Do każdego pokoju niezależne wejście z dworu a przed każdym pokojem wydzielony osobno drzewkami, utwardzony polbrukiem taras.

Na poddaszu: holl, pralnia, pom. gospodarcze z kotłownią oraz **strych o pow. ok. 180 m²**, przygotowany do urządzenia dodatkowych **9 pokoi dla gości** (wszystkie instalacje).

Dach budynku kryty dachówką ceramiczną z izolacją (20 cm wełny).

Obok pensjonatu garaż z tarasem na dachu oraz miejsca parkingowe na 10 samochodów

Media i instalacje:

- **ogrzewanie: C.O. 3-systemowe:** kocioł na ekogroszek, kocioł gazowy, solary, z pełną automatyką połączone w jeden wspólny system, w domu w części pomieszczeń ogrzewanie podłogowe, w części grzejniki płytowe, w pokoju dziennym kominek,
- **ciepła woda** – zbiorniki 1 000 L i 800 L zasilane z systemu z solarami,
- **zimna woda** – z wodociągu miejskiego,
- **kanalizacja miejska**,

- **Internet** rozprowadzony do wszystkich pokoi,
- **instalacja antenowa TV** - złącza do 36 telewizorów,
- **podliczniki wody** (ciepłej i zimnej) oraz prądu w każdym pokoju.

Działka o pow. 0,1761 ha i kształcie zbliżonym do prostokąta o szer. ok. 23 m i dł. ok. 78 m, ogrodzona, ładnie zagospodarowana i urządzona. Obok powierzchni utwardzonych kostką brukową, ładne tereny zielone z licznymi nasadzeniami, tworzące spokojne zakątki i miejsca do odpoczynku na świeżym powietrzu, w tym także kącik z murowanym grillem. Zarówno z działki jak i z tarasu nad garażem ładny widok na okolice i pobliskie jezioro.

Czaplinek jest liczącym ok. 7 tysięcy mieszkańców miastem, położonym na **Pojezierzu Drawskim**, w południowej części woj. zachodniopomorskiego. Miasto położone jest **na przesmyku między jeziorami Drawsko i Czaplinek**, otoczone jest jeszcze trzema innymi jeziorami i lasami.

Z uwagi na lokalizację, charakter oraz rzadkość występowania podobnych ofert na rynku, jest to bardzo atrakcyjna i godna polecenia propozycja dla szukających swojego miejsca na ziemi z jednoczesnym pomysłem na prowadzenie własnej działalności.

Czaplinek jest uroczym, spokojnym miasteczkiem, w którym mimo licznych latem rzesz turystów, nadal można znaleźć cichy, spokojny zaułek, uczestniczyć w licznych imprezach kulturalnych i sportowych, skosztować wędzonej sielawy, czy miodu drahimskiego.

Lokalizacja na terenie **Drawskiego Parku Krajobrazowego** stwarza doskonałe warunki do zamieszkania, wypoczynku i rekreacji. Jezioro Drawsko i inne liczne jeziora w okolicy, to doskonałe miejsca do wędkowania i uprawiania sportów wodnych: żeglarstwa, kajakarstwa, nurkowania i korzystania z kąpieli. Jesienią raj dla grzybiarzy - w okolicznych lasach borowiki, kurki, rydze. Urozmaicone ukształtowanie terenu można podziwiać korzystając z licznych szlaków pieszych, konnych i rowerowych.

Wynagrodzenie pośrednika ponosi tylko Sprzedający.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Nieruchomość (lokal) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości (lokalu).

Symbol	DMS20022	Symbol SWO	357547
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 190 000 PLN	Cena w EURO	261 205 €
Cena w USD	316 064 \$	Cena za m2	1 789 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	DRAWSKI	Gmina	CZAPLINEK
Miejscowość	CZAPLINEK	Ulica	Lipowa
Powierzchnia całkowita	665 m ²	Powierzchnia działki	1 761 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj obiektu	MIESZKALNY

Rodzaj budynku	PENSJONAT	Rok budowy	2011
Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	SOLAR	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE, EKOLOGICZNE, INNE, KOMINEK, PALIWO STAŁE
Instalacje w obiekcie	INTERNETOWA, ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Nr Licencji	6368		



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojdom-nieruchomosci.pl**