

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 275 m², pow. działki: 159,894 m²,

SZCZUCZARZ

Cena **3 000 000** zł



Oferta agroturystyczna na sprzedaż

Oferujemy do sprzedaży u n i k a t o w ą p o s i a d ł o ś ć , zlokalizowaną we wsi Szczuczarz, w powiecie wałeckim, gminie Człopa. Nieruchomość położona jest na obrzeżach Drawieńskiego Parku Narodowego, w pobliżu słynnego szlaku kajakowego na rzece Drawa, przepięknych jezior, niekończących się terenów leśnych:)

Zbywaną nieruchomość stanowią zabudowane grunty rolne o powierzchni ok. 16 ha :, ogrodzone, podzielone na cz. produkcyjną (hala magazynowo - produkcyjna), hodowlaną (trzy zarybione stawy, padoki dla koni, stajnia, pasieka) i rekreacyjno - mieszkalną (dom wolnostojący wraz z terenami przyległymi).

Budynek mieszkalny parterowy, częściowo podpiwniczony z dachem czterospadowym (wełna mineralna 25 cm, blachodachówka) i użytkowym poddaszem (powierzchnia całkowita 122,92 m², powierzchnia użytkowa 59,50 m²), ściany nośne zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego suporex, ocieplone styropianem 10 cm, okna nowe PCv i połaciowe Velux.

Dom ma powierzchnię całkowitą 274, 92 m², użytkową 180, 60 m². Wejście główne do budynku znajduje się od strony granicy południowej działki. Strefę dzienną stanowi salonik połączony z pokojem 38,40 m², obszerna kuchnia 11,70m² (w cenie zabudowa kuchenna wraz ze sprzętem agd), gabinet 15 m², łazienka z wc 5, 70 m², komunikacja i garaż 19, 20 m². Strefa nocna to cztery pokoje (16,62/28,98/17,59/18,95 m²), garderoba i łazienka 8,78 m².

Komfort i funkcjonalność pomieszczeń jak i otoczenia wokół budynku zwraca szczególną uwagę. Do wykończenia użyto materiałów wysokiej jakości (w zał. foto). Właściciele posesji szczególną uwagę przywiązali do zagospodarowania terenu okalającego dom tworząc niepowtarzalny klimat tego miejsca.

Część komercyjną stanowią zarybione stawy (jesiotr, tołpyga, amur, szczupak, okoń , węgorz, lin, karp), piękne oczko wodne obok posesji i akweny 1,5 ha, 3,5 ha. Właściciel dysponuje dokumentacją techniczną na budowę sześciu domków rekreacyjnych wokół stawu, inwestycja w trakcie budowy. W zbywany teren znakomicie wpasowane zostały padoki dla koni wraz z małą stajnią 122 m² oraz niezależnym mieszkaniem 36 m²(w zał. foto). Ponadto, oferowana nieruchomość generuje przychody z prowadzonej na niej działalności gospodarczej, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mają trwały charakter i mogą być uzyskiwane przez każdego posiadacza tej nieruchomości (nieuciążliwa produkcja rolna na hali 640 m²).

Oferta kierowana jest przede wszystkim do osób zainteresowanych prowadzeniem własnego biznesu, szeroko rozumianej agroturystyki.



Taka szansa może się już nie powtórzyć, przyjeźdź i zobacz a może znajdziesz swoje nowe miejsce na Ziemi:)

Szczuczarz -- Wirtualna Wizyta: <https://my.matterport.com/show/?m=eXwXFaaFUDP>

Film z drona -- : <https://az-serwer1752649.online.pro/szczuczarz/szczuczarz.mp4>

Symbol	BON33585	Symbol SWO	369568
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	3 000 000 PLN	Cena w EURO	626 100 €
Cena w USD	686 700 \$	Cena za m2	10 912 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	WAŁECKI	Gmina	CZŁOPA
Miejscowość	SZCZUCZARZ	Powierzchnia całkowita	275 m ²
Powierzchnia działki	159 894 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	181 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2008
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	BLOCZKI
Liczba łazienek	2	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	5	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY/DREWNO	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Instalacje	ELEKTRYCZNA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Ochrona	JEST
Monitoring	JEST	Garaż	JEST
Ogródek	JEST	Nr Licencji	319



Tomasz Kuźniak
właściciel

515 045 544
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

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