

## Dom na sprzedaż - Silnowo

cena **1 800 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **362,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **12 592,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Wyjątkowa nieruchomość z potencjałem agroturystycznym w sercu Pojezierza Drawskiego Silnowo, nad jeziorem Pile

Na sprzedaż oferujemy unikatową nieruchomość położoną na skraju wsi Silnowo, w samym sercu Pojezierza Drawskiego. Malownicze usytuowanie na lekkim wzniesieniu zapewnia panoramiczne widoki na okolicę, a bliskość jeziora Pile (ok. 1000 ha powierzchni, przez które przepływa rzeka Piława znany szlak kajakowy) czyni to miejsce idealnym zarówno do zamieszkania, jak i prowadzenia działalności turystycznej.

Dom wybudowany w 1995 roku, znany dotąd jako popularne gospodarstwo agroturystyczne Przy Lipie, to solidny, przestronny budynek o powierzchni użytkowej 362 m<sup>2</sup>, z doskonale zaplanowanym układem funkcjonalnym, pozwalającym na komfortowe zamieszkanie kilku rodzin bądź prowadzenie pensjonatu.

Układ pomieszczeń:

- Parter - dwa niezależne, w pełni wyposażone mieszkania o powierzchni 73,20 m<sup>2</sup> każde, przygotowane

na pobyt 5 osób. Każde mieszkanie składa się z dwóch sypialni, salonu z aneksem kuchennym oraz łazienki (wyposażonej w wannę, prysznic, WC i umywalkę). Dodatkowym atutem jest duży taras, z którego roztacza się widok na otaczającą przyrodę.

- Piętro - przestronny salon połączony z jadalnią i kuchnią, sześć dużych i ustawnych pokoi oraz łazienka. Klimatu wewnątrz nadają drewniane elementy wykończenia: schody, balustrady i drzwi prowadzące na balkon. Do tej części domu prowadzi osobne wejście.
- Piwnica - część rekreacyjna i gospodarcza, w której znajduje się sauna fińska dla 5 osób, mini siłownia z miejscem do gier (piłkarzyki, dart), łazienka, pralnia oraz kotłownia.
- Garaż - dwustanowiskowy, o powierzchni 60,7 m<sup>2</sup>, w bryle budynku.

Działka i dodatkowe zabudowania Nieruchomość usytuowana jest na działce o łącznej powierzchni 1,2598 ha, częściowo zalesionej, z następującą klasyfikacją gruntu:

- pastwisko V - 0,7552 ha,
- las i grunty leśne IV - 0,3400 ha,
- nieużytki - 0,0272 ha,
- tereny niezabudowane - 0,1374 ha.
- 

Na terenie znajduje się również drewniany domek letniskowy o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>, składający się z pokoju, aneksu kuchennego i łazienki doskonały jako dodatkowa baza noclegowa dla gości.

Wyposażenie i media Dom ogrzewany jest za pomocą dwóch źródeł ciepła: pieca na węgiel/drewno oraz gazu płynnego (zbiornik znajduje się na działce).

Dostępne media: prąd, woda i kanalizacja z sieci.

Potencjał inwestycyjny Nieruchomość, znana i ceniona wśród turystów jako miejsce wypoczynku, to doskonała okazja do kontynuacji działalności agroturystycznej bądź stworzenia kameralnego pensjonatu. Lokalizacja w turystycznym regionie, bliskość jeziora Pile oraz wyjątkowy klimat Pojezierza Drawskiego sprawiają, że to miejsce ma ogromny potencjał komercyjny i inwestycyjny.

To idealna propozycja dla osób marzących o własnym biznesie w branży turystycznej lub pragnących zamieszkać w wyjątkowym miejscu, gdzie natura spotyka się z komfortem.

**szczegóły oferty**

Lokalizacja			
Miejscowość	Silnowo		
Informacje podstawowe			
Cena	<b>1 800 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>4 972, 38 PLN</b>
Powierzchnia całkowita	<b>362, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>12 592, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>362, 00 m<sup>2</sup></b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Liczba pokoi	<b>10</b>	Ilość pięter	<b>1</b>
Budynek			
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Rok budowy	<b>1995</b>
Materiał ścian	<b>PUSTAK</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>
Media			
Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY,</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE, ,</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA,</b>		
Informacje dodatkowe			
Alarm	<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Garaż	<b>TAK</b>	Miejsc garażowych	<b>2</b>
	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Kształt działki
<b>NIEREGULARNY</b>	Typ kuchni	<b>PRZEŚWIT</b>	Podpiwniczenie /piwnica
<b>PIWNICA</b>	Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE,</b>	Ogródek
<b>TAK</b>			

**kontakt do agenta****Patrycja Balawender**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 570-988-072



patrycja.balawender@hestianieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **[www.hestianieruchomosci.pl](http://www.hestianieruchomosci.pl)**