

## Dom na sprzedaż - Wierzbienin

cena **1 500 000** zł

liczba pokoi: **15**, pow. całkowita: **574,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **18 083,00** m<sup>2</sup>,



Zdjęcie Napoleon 2008



### opis nieruchomości

**Obiekt pałacowy zlokalizowany w Wierzbieninie, gm. Nowogard, powiat Goleniów, woj. zachodniopomorskie, obr. Wierzbienin. Położony na działce o powierzchni 1.8083 ha.**

Poprzednia nazwa **Farbezin** ( do 1945 r).

Obiekt pałacowy o powierzchni zabudowy 574 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej 1.320 m<sup>2</sup>, kubatura ok.8.000 m<sup>3</sup>.

Wierzbienin, to wieś sołecka położona w zachodniej części woj. zachodniopomorskiego, oddalona ok.70 km od Szczecina i ok 6 km od Nowogardu. Sąsiednie miejscowości to ok 3 km Kulice, ok 2,5 km Słajnsino.

Wierzbienin położony przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 145 i 147( Nowogard- Chociwel-Łobez).

Najbliższa okolica lekko zróżnicowana, nie zalesiona, z rzeczką Dobra.

Ewidencjonowany pałac został wzniesiony w latach 1873-1876 r.

Pałac zlokalizowany pośrodku wsi, w ramach zespołu folwarcznego. Zespół pałacowo- parkowy zajmuje pld. zach. część dawnego majątku i stanowi obecnie odrębną działkę o powierzchni 1.8083 ha.

Pałac posadowiony pośrodku założenia parkowego.

Działka ogrodzona siatką metalową , z wjazdem od wschodu- przez dziedziniec folwarczny.

Park o kompozycji krajobrazowej, naturalistycznej, ze starodrzewiem liściastym na obrzeżach, tj: dęby, lipy, kasztanowce, skupienia młodych drzew- dęby, lipy oraz polana przed frontem pałacu.

Dalej w parku ulokowany niewielki budynek gospodarczy.

Niniejszy obiekt to okazała, postromantyczna rezydencja szlachecka, o eklektycznej formie architektonicznej.

Pałac jest wpisany do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego, podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Rejestr zabytków Nr 1124. Park również wpisany do rejestru zabytków Nr 953.

Należy dążyć do zachowania:

- pierwotnej bryły z wieżą, ryzalitem, wykuszem,
- formy historycznego dachu 4-spadowego i hełmu wieży z jednolitym pokryciem,
- symetrycznej kompozycji poszczególnych elewacji,
- elementy pierwotnej dekoracji architektonicznej,
- skali otworów okiennych i drzwiowych,
- ogólne rozplanowanie wnętrza parteru.

Ogólny stan techniczny pałacu należy określić jako zły.

Obiekt jest znacznie zdewastowany, zrujnowany. Wyburzeniu uległa weranda przy szczycie płd- zach.

Zniszczony dach, zawalone drewniane stropy. zniszczone klatki schodowe,, brak stolarki okiennej i drzwiowej oraz wyposażenia.

### **Informacje dotyczące parametrów technicznych pałacu:**

Pałac osadzony na kamiennych lub kamienno-ceglanych ławach fundamentowych. Cokół licowany kamieniem łamanym ( wys.140-210 cm).

- ściany : obwodowe korpusu, wieży, skrzydła, ryzality murowane z cegły ceramicznej, o przekroju w parterze ok.50-55 cm>

### **Rzut pałacu:**

Założony został na planie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o wymiarach 3510 cm x 1610 cm. Front zwrócony w stronę parku. Pośrodku ściany frontowej wyodrębniony ryzalit o wym.810 x 230 cm. a pośrodku szczytu kwadratowa wieża. Przy narożniku zach. wyprowadzone skrzydła o wym.850 x 350 cm. zakończone 5-bocznym ryzalitem.

Do wnętrza pałacu prowadzą 3 wejścia: frontowe,- pośrodku ryzalitu i 5-bocznego ryzalitu.

### **Bryła pałacu:**

Korpus pałacu charakteryzuje się zwarta bryłą, w formie leżącego prostopadłościanu, nakrytego spłaszczonym dachem 4-spadowym. Wysokość całkowita wynosi 1450 cm.

W sensie formalnym cały budynek jest obiektem 2- kondygnacyjnym, podpiwniczonym, pierwotnie z użytkowym poddaszem. Poszczególne kondygnacje : piwnica- 270 cm, parter-370 cm, 1-piętro - 330 cm, poddasze 250 cm. komunikacje pionowa zapewniały 2 klatki schodowe. Piwnica zagłębiona w grunt na ok.150 cm, nakryta sklepieniem ceglany. Poddasze o charakterze mieszkalno - gospodarczym, podwyższone o ok. 100 cm ścianą kolankową.

Wieża wys całkowita ok.1950 cm.

Obiekt wymaga całkowitego remontu.

Opłata roczna 1000 zł.

Na działce prąd i wodociąg.

### **Cena ofertowa jest do negocjacji.**

Zapraszamy Inwestorów, których interesują tego typu obiekty pałacowe z pięknym parkiem.

Inwestorów, którzy chcieliby przywrócić tego typu obiekty do ich poprzedniej świetności.

## szczegóły oferty

| Lokalizacja            |                   |                         |                 |
|------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Miejscowość            | Wierzbęcin        |                         |                 |
| Informacje podstawowe  |                   |                         |                 |
| Cena                   | 1 500 000, 00 PLN | Cena za m2              | 2 613, 24 PLN   |
| Powierzchnia całkowita | 574, 00 m²        | Powierzchnia działki    | 18 083, 00 m²   |
| Powierzchnia użytkowa  | 1 320, 00 m²      | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ        |
| Standard               | DO ADAPTACJI      | Liczba pokoi            | 15              |
| Ilość pięter           | 1                 |                         |                 |
| Budynek                |                   |                         |                 |
| Rodzaj domu            | PAŁACYK           | Stan budynku            | DO REMONTU      |
| Rodzaj rynku           | WTÓRNY            | Rok budowy              | 1876            |
| Materiał ścian         | CEGŁA             |                         |                 |
| Media                  |                   |                         |                 |
| Źródło c.w.            | INNE,             | Źródło wody             | WODA MIEJSKA,   |
| Informacje dodatkowe   |                   |                         |                 |
| Garaż                  | TAK               | Typ garażu              | W BUDYNKU       |
|                        | Położenie działki | TEREN PŁASKI            | Kształt działki |
| NIEREGULARNY           |                   |                         |                 |

NIEREGULARNY

## kontakt do agenta

**Małgorzata Szuleta**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 727-220-001

malgorzata2@hestianieruchomosci.  
plwięcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**