

## Dom na sprzedaż - Brzozowica

cena **3 190 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **146 400,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **146 400,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

Wśród rozległych łąk, lasów i nieskażonej przyrody Pomorza Zachodniego znajduje się miejsce absolutnie wyjątkowe - ponad 14,6 hektara prywatnej przestrzeni, w której centralnym punkcie stoi klimatyczny dom z czerwonej cegły. To nieruchomość dla osób, które szukają nie tylko domu, ale stylu życia, ciszy, przestrzeni i kontaktu z naturą.

Posiadłość położona jest w miejscowości Brzozowica, zaledwie 8 km od uzdrowskiego Połczyna-Zdroju i 17 km od Świdwina.

Otoczenie objęte programem Natura 2000 gwarantuje czyste środowisko, piękne krajobrazy oraz wyjątkowy spokój, najbliższy sąsiad znajduje się w odległości około 700 metrów, co zapewnia dużą prywatność.

Centralną część siedliska stanowi solidny, klimatyczny dom z czerwonej cegły, zachowujący tradycyjny charakter dawnych wiejskich domów.

Wnętrza podkreśla naturalna stolarka drewniana - zarówno okienna, jak i drzwiowa, która nadaje budynkowi elegancji oraz ciepłego, autentycznego klimatu.

Dom posiada tradycyjny układ z sienią na przestrzał, charakterystyczny dla dawnych siedlisk. Pomieszczenia na parterze połączone są również w układzie komunikacyjnym dookoła, co pozwala swobodnie przechodzić między pokojami.

Parter:

- przestronna kuchnia z tradycyjną pieco-kuchnią kaflową
- pokój dzienny
- pokój biblioteczny
- dodatkowy pokój
- łazienka
- przedpokój / sień

Piętro:

- cztery jasne, dobrze doświetlone pokoje

Dom posiada również piwnicę, w której znajdują się urządzenia grzewcze oraz bojler.

Nieruchomość jest przygotowana do użytkowania całorocznego.

- ogrzewanie podłogowe na parterze
- grzejniki na piętrze
- piec na drewno w piwnicy
- przygotowana instalacja pod piec elektryczny 15 kW
- ciepła woda z bojlera elektrycznego
- woda z wodociągu
- szambo
- dodatkowa studnia na terenie posesji (do oczyszczenia)

Roczny podatek od nieruchomości wynosi około 2000 zł.

Dom wymaga odświeżenia, co daje nowemu właścicielowi możliwość aranżacji wnętrza według własnego stylu i potrzeb.

Tuż obok domu znajduje się około 0,5 hektara sadu jabłoniowego z angielską odmianą cydrową, który może stanowić bazę do produkcji naturalnych soków lub cydru.

Całość obejmuje 146 400 m<sup>2</sup> ziemi, co daje ogromne możliwości zagospodarowania. Tak duży, zwarty teren to dziś prawdziwa rzadkość.

Nieruchomość idealnie sprawdzi się jako:

- prywatna posiadłość w otoczeniu natury
- ekologiczne gospodarstwo
- stadnina koni lub pensjonat dla koni
- agroturystyka lub siedlisko wypoczynkowe
- inwestycja w ziemię w wyjątkowej lokalizacji przyrodniczej

To miejsce dla osób ceniących ciszę, przestrzeń i naturę. Rozległy teren, tradycyjny dom z charakterem oraz wyjątkowa lokalizacja sprawiają, że nieruchomość ma ogromny potencjał zarówno prywatny, jak i inwestycyjny.

Jeśli szukasz miejsca, w którym można stworzyć własną posiadłość w sercu natury - to siedlisko daje ku temu wyjątkową okazję.

**szczegóły oferty**

Lokalizacja			
Miejscowość	Brzozowica		
Informacje podstawowe			
Cena	<b>3 190 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>21, 79 PLN</b>
Powierzchnia całkowita	<b>146 400, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>146 400, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>180, 00 m<sup>2</sup></b>	Standard	<b>DOBRY</b>
Liczba pokoi	<b>7</b>	Ilość pięter	<b>1</b>
Budynek			
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>DO DROBNEGO REMONTU</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Rok budowy	<b>1930</b>
Materiał ścian	<b>CEGLA</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>
Media			
Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY,</b>	Ogrzewanie	<b>, C.O. ELEKTRYCZNE, PODŁOGOWE,</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA, STUDNIA,</b>		
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	<b>2</b>	Komunikacja miejska	<b>w pobliżu</b>
	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Kształt działki
<b>NIEREGULARNY</b>	Typ kuchni	<b>Z OKNEM</b>	Umeblowanie
<b>CZĘŚCIOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Rodzaj okien
<b>NOWE DREWNIANE,</b>	Rodzaj podłogi	<b>, PANELE, TERAKOTA,</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)**