

## Dom na sprzedaż - Niczonów

cena **2 100 000** zł

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **260,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **32 609,00** m<sup>2</sup>,



### opis nieruchomości

#### Niczonów - Rezydencja prywatna z własną stajnią w otoczeniu natury

**W dyskretnej lokalizacji**, pośród zielonych terenów i rozległych krajobrazów, znajduje się wyjątkowa posiadłość z prywatnym laskiem, o charakterze rezydencji stworzonej dla osób poszukujących absolutnej ciszy, przestrzeni i ponadczasowej elegancji.

Architektura inspirowana klasyczną formą dworską została zrealizowana z dbałością o proporcje i detale. Jasna elewacja harmonijnie współgra z dachówką w odcieniu szlachetnej czerwieni, a kolumnowe wejście podkreśla reprezentacyjny i wyrafinowany charakter rezydencji.

**Otoczenie** - prywatny krajobraz

Posiadłość usytuowana jest na rozległym, starannie utrzymanym terenie, który przywodzi na myśl prywatny park. Otwarta przestrzeń, naturalna zieleń oraz brak bezpośredniego sąsiedztwa tworzą poczucie pełnej swobody i intymności.

Subtelnie poprowadzony podjazd z kostki brukowej prowadzi do strefy wejściowej, budując pierwsze wrażenie elegancji i ładu przestrzennego.

### **Stajnia** - esencja stylu życia

Integralną częścią nieruchomości jest prywatna stajnia, malowniczo usytuowana za laskiem, stanowiąca rzadko spotykany atut w tej klasie posiadłości. To przestrzeń, która nie tylko podnosi prestiż, ale definiuje styl życia - blisko natury, w rytmie spokoju i niezależności.

Dla koneserów jeździectwa oraz inwestorów stwarza możliwość kreacji kameralnej, ekskluzywnej infrastruktury jeździeckiej.

### **Potencjał i możliwości**

Nieruchomość oferuje szerokie spektrum zastosowań, zachowując jednocześnie swój elitarny charakter:

prywatna rezydencja o wysokim standardzie,  
butikowa posiadłość gościnna,  
ekskluzywna agroturystyka lub retreat,  
kameralna stadnina premium.

### **Kluczowe walory**

unikalna lokalizacja zapewniająca prywatność i kontakt z naturą  
ponadczasowa architektura o rezydencjonalnym charakterze,  
rozległy teren o wysokim potencjale aranżacyjnym,  
prywatna stajnia jako element wyróżniający ofertę,  
nieruchomość o rosnącej wartości w segmencie premium,  
doskonałe położenie komunikacyjne: do Pobierowa 7 km, do Rewala 12 km, do Gryfic 23 km.

### **To nie tylko nieruchomość - to świadomy wybór stylu życia**

#### **piwnica**

cztery pomieszczenia w sumie 70m<sup>2</sup>

#### **parter**

przedpokój 13,5 m<sup>2</sup>

sypialnia 20 m<sup>2</sup>

łazienka 5,6 m<sup>2</sup>

salon z aneksem kuchennym 46,7 m<sup>2</sup>

pokój 13,4 m<sup>2</sup>

#### **piętro**

duży salon 39,9 m<sup>2</sup>

pokój z łazienką 22,9 m<sup>2</sup>

pokój z łazienką 22,9 m<sup>2</sup>

wyście na balkon

**Dom jest ocieplony styropianem o grubości 20 cm z zachowaniem wszystkich szczegółów dach jest ocieplony wełną skalną ROCKWOOL o grubości 25 cm**

**Ogrzewanie gazowe z zewnętrznego zbiornika gazowego który jest na własność**

**To segment, który nie trafia na rynek często - przeważnie zmienia właścicieli w sposób dyskretny, w gronie świadomych kolekcjonerów przestrzeni. Okazje tego formatu nie pozostawiają przestrzeni na zwlekanie"**

**Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację.**

Umowa na wyłączność

Marcin Jończak

ROYAL HOME

TEL : 510 008 567

EMAIL : marcin@royal-home.pl

WWW : www.royal-home.pl

**szczegóły oferty**

Lokalizacja			
Miejscowość	Niczonów		
Informacje podstawowe			
Cena	<b>2 100 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>8 076, 92 PLN</b>
Powierzchnia całkowita	<b>260, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>32 609, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>284, 50 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Liczba pokoi	<b>6</b>
Ilość pięter	<b>1</b>		
Budynek			
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Stan budynku	<b>IDEALNY</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Rok budowy	<b>2000</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>
Media			
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY,</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE, PODŁOGOWE, C.O. Z SIECI LOKALNEJ,</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>SZAMBO</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA, STUDNIA,</b>
Informacje dodatkowe			
Liczba łazienek	<b>3</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Komunikacja miejska	<b>w pobliżu</b>		Położenie działki
<b>TEREN PŁASKI</b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Typ kuchni
<b>Z OKNEM</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Rodzaj okien
<b>PLASTIKOWE,</b>	Rodzaj podłogi	<b>KAFLE, TERAKOTA, PANELE, ,</b>	Ogródek
<b>TAK</b>			

**kontakt do agenta****Piotr Płotczyk**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 577-804-404

✉ piotr@hestianieruchomosci.pl



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