



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 665,00 m², pow. działki: 1 761,00 m²,

CZAPLINEK

Cena **999 000** zł



Dom jednorodzinny z pensjonatem
w bardzo atrakcyjnej turystycznie okolicy,
w Czaplinku nad Jeziorem Drawsko na Pojezierzu Drawskim

Nieruchomość położona jest ok. 300 m od Jeziora Drawsko, w Czaplinku, w powiecie drawskim, w woj. zachodniopomorskim, w cichej, spokojnej części miasta. W sąsiedztwie zabudowa jednorodzinna a w pobliżu ośrodki wypoczynkowe i przystanie żeglarskie.

Obiekt składa się z działki gruntu o pow. 0,1761 ha na której w 2011 r. wybudowano dom jednorodzinny z dużą



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

częścią pensjonatową i garażem.

Dom jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym, o ładnej atrakcyjnej bryle, wybudowanym z nowoczesnych i dobrych jakościowo materiałów. Ściany z bloczków Ytong, ocieplane styropianem (15 cm), dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną, wewnątrz ekotynki, okna PCV 3-szybowe, okleinowane.

Powierzchnię użytkową części mieszkalnej domu wynoszącą ok. 185 m² stanowią:

parter – wiatrołap, hall, kuchnia, pokój dzienny, pokój, łazienka oraz pom. gospodarcze,
poddasze – hall, 3 pokoje, 2 łazienki, garderoba.

Wnętrza domu wymagają jedynie odświeżenia, drobnych, kosmetycznych prac wykończeniowych i ewentualnego urządzenia kuchni według własnej koncepcji.

Część pensjonatowa domu, jest budynkiem dwukondygnacyjnym (parter + poddasze użytkowe) o łącznej pow. użytkowej ok. 480 m².

Na parterze znajduje się 9 w pełni umeblowanych i wyposażonych pokoi z łazienkami (tv, kuchnia, lodówka, meble) w tym jeden pokój przystosowany dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenie recepcji i kotłownia. Do każdego pokoju niezależne wejście z dworu a przed każdym pokojem wydzielony osobno drzewkami, utwardzony polbrukiem taras.

Na poddaszu: holl, pralnia, pom. gospodarcze z kotłownią oraz strych o pow. ok. 180 m², przygotowany do urządzenia dodatkowych 9 pokoi dla gości (wszystkie instalacje).

Dach budynku kryty dachówką ceramiczną z izolacją (20 cm wełny).

Obok pensjonatu garaż z tarasem na dachu oraz miejsca parkingowe na 10 samochodów

Media i instalacje:

ogrzewanie: C.O. 3-systemowe: kocioł na ekogroszek, kocioł gazowy, solary, z pełną automatyką połączone w jeden wspólny system, w domu w części pomieszczeń ogrzewanie podłogowe, w części grzejniki płytowe, w pokoju dziennym kominek,

ciepła woda – zbiorniki 1 000 L i 800 L zasilane z systemu z solarami,

zimna woda – z wodociągu miejskiego,

kanalizacja miejska,

Internet rozprowadzony do wszystkich pokoi,

instalacja antenowa TV - złącza do 36 telewizorów,

podliczniki wody (ciepłej i zimnej) oraz prądu w każdym pokoju.

Działka o pow. 0,1761 ha i kształcie zbliżonym do prostokąta o szer. ok. 23 m i dł. ok. 78 m, ogrodzona, ładnie zagospodarowana i urządzona. Obok powierzchni utwardzonych kostką brukową, ładne tereny zielone z licznymi nasadzeniami, tworzące spokojne zakątki i miejsca do odpoczynku na świeżym powietrzu, w tym także kącik z murowanym grillem. Zarówno z działki jaki z tarasu nad garażem ładny widok na okolice i pobliskie jezioro.

Wg. obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, działka znajduje się na terenie oznaczonym: 1MN, dla którego ustalono:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

Czaplinek jest liczącym ok. 7 tysięcy mieszkańców miastem, położonym na Pojezierzu Drawskim, w południowej części woj. zachodniopomorskiego. Miasto położone jest na przesmyku między jeziorami Drawsko i Czaplino, otoczone jest jeszcze trzema innymi jeziorami i lasami.

Z uwagi na lokalizację, charakter oraz rzadkość występowania podobnych ofert na rynku, jest to bardzo atrakcyjna i godna polecenia propozycja dla szukających swojego miejsca na ziemi z jednoczesnym pomysłem na prowadzenie własnej działalności.

Czaplinek jest uroczym, spokojnym miasteczkiem, w którym mimo licznych latem rzesz turystów, nadal można znaleźć cichy, spokojny zaulek, uczestniczyć w licznych imprezach kulturalnych i sportowych, skosztować wędzonej sielawy, czy miodu drahimskiego.

Lokalizacja na terenie Drawskiego Parku Krajobrazowego stwarza doskonałe warunki do zamieszkania, wypoczynku i rekreacji. Jezioro Drawsko i inne liczne jeziora w okolicy, to doskonałe miejsca do wędkowania i uprawiania sportów wodnych: żeglarstwa, kajakarstwa, nurkowania i korzystania z kąpeli. Jesienią raj dla grzybiarzy - w okolicznych lasach borowiki, kurki, rydze. Urozmaicone ukształtowanie terenu można podziwiać korzystając z licznych szlaków pieszych, konnych i rowerowych.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Nieruchomość (lokal) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości (lokalu).

Symbol	DMS20076	Symbol SWO	404497
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	999 000 PLN	Cena w EURO	231 269 €
Cena w USD	250 949 \$	Cena za m2	1 502 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	DRAWSKI	Gmina	CZAPLINEK
Miejscowość	CZAPLINEK	Powierzchnia całkowita	665 m ²
Powierzchnia działki	1 761 m ²	Szerokość działki (mb.)	23
Długość działki (mb.)	78	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	665 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2011
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CERAMIKA



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Kfadrat Nieruchomości
ul. Stożkowa 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	12
Liczba WC	12	Droga dojazdowa	KOSTKA BRUKOWA
Liczba pokoi	14	Ilość pięter [wliczając parter]	1
Umeblowanie	TAK	Źródło c.w.	SOLAR
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE, EKOLOGICZNE, INNE, KOMINEK, PALIWO STAŁE	Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, TELEFONICZNA, INTERNETOWA
Forma własności	WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	JEST
Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Internet	JEST	Rodzaj okien	PCV
Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE	Garaż	JEST
Nr Licencji	6368		



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**