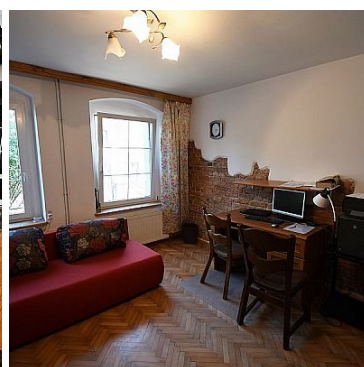


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 348,00 m², pow. działki: 2 839,00 m²,

Chełmno

Cena **439 000** zł



Na sprzedaż nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Chełmnie przy ulicy Podgórnej. Jest to niezwykle urokliwe siedlisko o bardzo dużej powierzchni 2839 m², na której usytuowany jest duży, wielokondygnacyjny budynek mieszkalny (ok 180 m² powierzchni użytkowej), dwustanowiskowy garaż wolnostojący, trzy budynki gospodarcze oraz spory staw w części ogrodowej wraz z licznymi nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość bardzo zadbana z niezwykle klimatem, który pozwala wykorzystać obiekt nawet pod pensjonat. Charakter budynku pozwala na zamieszkanie dwóch rodzin i komfortowe korzystanie z ewentualnie wyodrębnionych lokali mieszkaniowych.

Parterowa część centralna budynku została wybudowana już około roku 1890. Wysoka część około 1960 roku. Ostatnia kondygnacja z antresolą w 2004 roku. Drugie piętro kolejnej części budynku zostało wzniesione w 2012. Cały dom został kompletnie wyremontowany w 2012 roku wraz z wszelkimi instalacjami wod-kan, c.o. i elektryczną. Budynek pokryty jest dachówką ceramiczną za wyjątkiem jednego segmentu, gdzie zastosowano blachodachówkę. Dom zbudowany jest z cegły poza częścią z 2004 roku, która jest zrobiona z gazobetonu.

Stropy w domu są drewniane. Dom jest całkowicie ocieplony wełną mineralną, zamontowano stolarkę okienną PCV.

Nieruchomość posiada wszelkie przyłącza (woda, kanalizacja, prąd i gaz). Ogrzewanie domu za pomocą dwufunkcyjnego pieca gazowego firmy Vaillant oraz jako alternatywa wykonano ogrzewanie kominkowe w salonie z rozprowadzonym nadmuchem do pozostałych pomieszczeń.

Część ogrodowa nieruchomości jest bardzo ładnie zagospodarowana, wydzielono strefę rekreacyjną ze stawem i miejscem na ognisko, część uprawną warzyw i owoców oraz wypoczynkową na tarasie usytuowanym przy salonie, na którym znajduje się murowany grill i miejsce do wypoczynku.

Ponad to na działce usytuowane są murowane budynki gospodarcze, letni pokój z przyłączem c.o. oraz dwustanowiskowy garaż ze spiżarnią. Cała nieruchomość jest bardzo obszerna i posiada potencjał na prowadzenie działalności gospodarczej, np w formie pensjonatu lub agroturystyki.

Lokalizacja świetna, bardzo blisko centrum miasta, niedaleko lasy oraz jezioro. Bezproblemowy dojazd drogą asfaltową, osiedle bardzo ciche, z niskim natężeniem ruchu.

ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ DŁUGOTERMINOWEGO NAJMU NIERUCHOMOŚCI !

Poniżej poszczególne metraże pomieszczeń:

Budynki gospodarcze:

- pokój ogrzewany, 11,3 m² o wymiarach 4,2 m x 2,7 m
- podwójny garaż 36,5 m² o wymiarach 6,3 m x 5,8 m
- piwnica za garażem 9,9 m² o wymiarach 4,5 m x 2,2 m
- pomieszczenie gospodarcze nad garażem 36,5 m² o wymiarach 6,3 m x 5,8 m
- pomieszczenie gospodarcze za garażem 16,0 m² o wymiarach 3,2 m x 5,0 m

BUDYNEK MIESZKALNY

Parter:

- pokój nr 1, 18,6 m² o wymiarach 4,80 m x 3,88 m
- pokój nr 2, 16,0 m² o wymiarach 4,0 m x 4,0 m
- salon, 24,6 m² o wymiarach 6,3 m x 3,9 m z kominkiem i wyjściem na taras
- kuchnia połączona z salonem, 15,2 m² o wymiarach 3,9 m x 3,9 m
- łazienka nr 1, 7,3 m² o wymiarach 2,7 m x 2,7 m z wanną, pralką, WC, umywalką
- łazienka nr 2, 3,6 m² z kabina prysznicową, umywalką i WC
- taras 34,2 m² o wymiarach 6,0 m x 5,7 m
- klatka schodowa 1 o wymiarach 7,2 m²
- klatka schodowa 2 o wymiarach 8,6 m² prowadząca z salonu do pokoju nr 3 i antresoli nad salonem

Piętro 1 nad salonem:

- antresola, 9,6 m² o wymiarach 2,6 m x 3,7 m na poddaszu
- pokój nr 3, 15,5 m² na poddaszu o wymiarach 5,0 m x 3,1 m

Piętro 1 nad pokojem nr 2:



- pokój nr 4, 16,4 m² o wymiarach 4,0 m x 4,1 m ze schowkiem (garderobą) o wymiarach 3,9 m x 3,7 m
- pokój nr 5, 8,2 m² o wymiarach 2,0 m x 4,1 m
- łazienka nr 3, 2 m² z umywalką, WC, kabiną prysznicową

Piętro 2 nad pokojem nr 4:

- pokój nr 6, 28 m² o wymiarach 6,5 m x 4,3 m (poddasze)
- łazienka nr 4, 6,8 m² o wymiarach 4,0 m x 1,7 m (poddasze)

Piwnica 14,8 m² o wymiarach 4,0 m x 3,7 m

Bardzo polecam i zachęcam do prezentacji, ponieważ żaden opis ani fotografie nie są w stanie w pełni oddać potencjału tej nieruchomości !

Więcej informacji oraz zdjęć na www.golebiowski.net lub w biurze nieruchomości przy ul. Grudziądzkiej 18 (Obok kancelarii notarialnej).

Nieodpłatnie pomagam w uzyskaniu kredytu hipotecznego !

Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Symbol	377/GLB/ODS	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Cena	439 000 PLN
Stara cena	499 000 PLN	Cena za m ²	1 261 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	chełmiński	Gmina	Chełmno
Miejscowość	Chełmno	Kod pocztowy	86-200
Ulica	Podgórna	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Wygląd działki	ZALESIONA, OCZKO WODNE, ZAGOSPODAROWANA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	348,00 m ²
Powierzchnia działki	2 839,00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA, STAW	Powierzchnia użytkowa	180,00 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, REKREACYJNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2012
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA

Materiał ścian	CEGŁA, GAZOBETON	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Powierzchnia kuchni	15.00 m ²	Liczba łazienek	4
Powierzchnia łazienek	7, 3+3, 6+3, 2+6, 8	Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA
Liczba pokoi	7	Powierzchnia pokoi	24, 6+18, 6+16+15, 5+16, 4+8, 2+18
Liczba sypialni	6	Liczba pięter	2
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK, NAWIEWOWE
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚĆ. PODPIWNICZ.	Powierzchnia piwnicy	15,00 m ²
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	JEST	Energia elektryczna	JEST
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	JEST	Internet	JEST
Telewizor	JEST	Lodówka	JEST
Pralka	JEST	Piekarnik	JEST
Zmywarka	JEST	Kuchnia elektryczna	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA, DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, PARKIET, KAFLE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Licznik prądu	JEST	Wodomierz	JEST
Garaż	JEST	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsc garażowych	2	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	JEST	Garderoba	JEST
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Kominek	JEST

Taras	JEST	Powierzchnia tarasu	34.00
Nr Licencji	21578		



Hubert Gołębiowski

667-228-857
hubert@golebiewski.net

Więcej ofert na stronie **www.golebiewski.net**