

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 271,83 m², pow. działki: 4 113,00 m²,

Rybieńiec

Cena **839 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowo funkcjonalna nieruchomość położona w **Rybieńcu**, w gminie Stolno.

Dom o powierzchni użytkowej **188,77 m²** został wybudowany w 2010 roku metodą tradycyjną z suporeksu i posadowiony jest na dużej, w pełni ogrodzonej działce o powierzchni **4113 m²**.

Największym atutem nieruchomości jest jej układ – budynek został podzielony na dwa niezależne lokale mieszkalne, zlokalizowane na parterze oraz poddaszu. To rozwiązanie sprawdzi się zarówno dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny, jak również dla osób poszukujących nieruchomości pozwalającej połączyć własne miejsce do życia z dodatkowym lokalem dla rodziny lub pod wynajem.

PARTER – powierzchnia użytkowa ok. 98,67 m²

1. Kuchnia z pokojem dziennym – 31,50 m²
2. Wiatrołap – 5,95 m²
3. Komunikacja – 2,80 m²

4. Sypialnia - 12,86 m²
5. Łazienka - 5,19 m²
6. Sypialnia - 15,27 m²
7. Garderoba - 7,34 m² + antresola

Z poziomu parteru dostępny jest również taras o powierzchni ok. 35 m².

W bryle budynku znajduje się ponadto garaż o powierzchni 35,91 m² oraz kotłownia o powierzchni 13,85 m².

PODDASZE - powierzchnia użytkowa ok. 90,16 m²

1. Wiatrołap - 2,66 m² pow. użytkowej (4,46 m² po podłodze)
2. Salon z jadalnią - 28,05 m² pow. użytkowej (39,80 m² po podłodze)
3. Komunikacja - 7,65 m²
4. Sypialnia - 14,88 m²
5. Sypialnia - 15,50 m²
6. Kuchnia - 13,22 m² pow. użytkowej (17,30 m² po podłodze)
7. Łazienka - 8,20 m² pow. użytkowej (10,67 m² po podłodze)

Dzięki temu każda kondygnacja tworzy samodzielną przestrzeń mieszkalną z własną kuchnią, łazienką, częścią dzienną i sypialniami.

Dom jest murowany, dach pokryty blachodachówką. W 2026 roku wykonano nową elewację a wcześniej nowe nawierzchnie z kostki brukowej, dzięki czemu nieruchomość jest zadbane i nie wymaga istotnych prac zewnętrznych. Ogrzewanie zapewnia kocioł na ekogroszek z zasobnikiem na wodę użytkową aż 300l. Dodatkowo nieruchomość wyposażona jest w instalację fotowoltaiczną o mocy 10 kW oraz kolektory słoneczne, co pozwala ograniczyć bieżące koszty utrzymania domu. W budynku znajduje się również klimatyzacja, a teren nieruchomości objęty jest monitoringiem.

Duża powierzchnia gruntu daje naprawdę szerokie możliwości wykorzystania nieruchomości. Działka jest w całości ogrodzona i posiada aż trzy niezależne bramy wjazdowe, umożliwiające dostęp z różnych stron.

Na posesji, poza garażem znajdującym się w bryle domu, posadowiony jest również dodatkowy, nowoczesny garaż blaszany. Duża część terenu pozostaje niezabudowana i może zostać wykorzystana według potrzeb przyszłego właściciela.

To nieruchomość dla osób, które szukają przede wszystkim dużej przestrzeni, dwóch niezależnych części mieszkalnych oraz ponad 4000 m² własnego terenu.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji nieruchomości.

Więcej zdjęć na www.golebiewski.net

Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Symbol	595/GLB/DS
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	839 000 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat	chełmiński	Gmina	Stolno
Miejscowość	Rybiec	Kod pocztowy	86-212
Nr działki	56/6	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia całkowita	271,83 m ²	Powierzchnia działki	4 113,00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWIA
Powierzchnia użytkowa	188,77 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE

Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2010
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	SUPOREKS
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	BEZ OKNA, ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Ilość pięter	1	Wysokość kondygnacji [m]	2,70 cm
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA
Ogrzewanie	SŁONECZNE, EKOGROSZEK	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Dostępne sieci	woda, prąd	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	JEST
Napięcie 400V (siła)	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Klimatyzacja	JEST	Wentylacja	JEST
Internet	JEST	Monitoring	JEST
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA, KAFLE	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Licznik prądu	JEST	Wodomierz	JEST
Garaż	JEST	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY, W BUDYNKU
Miejsz garażowych	4	Liczba miejsc parkingowych	20
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	JEST
Garderoba	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Taras	JEST	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	35 m ²	Strych	JEST
Nr Licencji	21578	Powierzchnia poddasza	116, 16



Hubert Gołębiowski

667228857
hubert@golebiewski.net

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