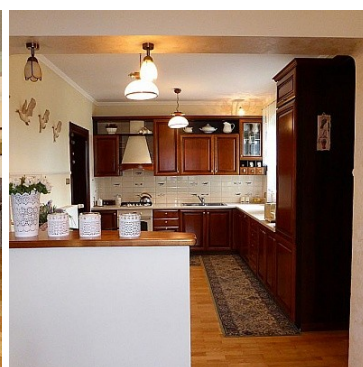
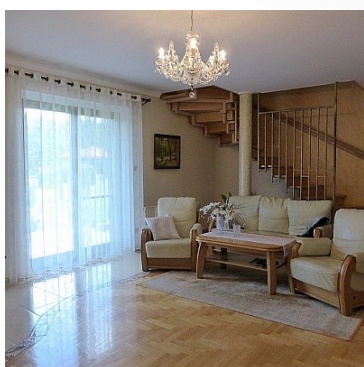


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 343 m², pow. działki: 11,609 m²,
Kruklanki

Cena **1 890 000** zł



Kruklanki miejscowość turystyczna ołożona na pograniczu trzech krain geograficznych: [Krainy Wielkich Jezior Mazurskich](#), [Mazur Garbatych](#) i [Pojezierza Łęckiego](#). Teren gminy stanowi połączenie lasów Puszczy Boreckiej, kilkunastu jezior i [rzeki Sapiny](#) rozlokowanych w malowniczym, pagórkowatym krajobrazie. Główne atrakcje turystyczne stworzyła natura. Na terenie gminy znajduje się czternaście bardzo czystych jezior z obowiązującą strefą ciszy. Największe z nich to: [Gołdopiwo](#), [Sołtmany](#), [Kruklin](#) i [jezioro Żywy](#). Przez część z nich przepływa rzeka Sapina stanowiąca atrakcyjny, 26-kilometrowy szlak kajakowy, łączący jezioro Kruklin z [Mamrami](#). Turyści wypoczywający w gminie mają możliwość ciekawego i atrakcyjnego spędzenia czasu. Czyste jeziora oferują możliwości kąpiei, uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Duże i urozmaicone kompleksy leśne dają

możliwości spacerów, zbierania owoców leśnych i grzybów, obserwowania zwierzyny. Na terenie gminy istnieje ciekawa ścieżka edukacyjno-przyrodnicza, a także liczne szlaki rowerowe i piesze.

Nowoczesna i luksusowa nieruchomość o powierzchni ok 400 m² położona na zagospodarowanej działce o powierzchni 11609 m² położonej w otulinie lasu sosnowego w kształcie kwadratu. Ogródzona siatką na podmurówce z żywopłotem świerkowym, a w części frontowej płotem murowanym z kutymi przęsłami i bramą wjazdową otwieraną automatycznie. Okolica znana i wyróżniająca się terenami zielonymi oraz spokojem i wyjątkową ciszą. Za ledwie kilkaset metrów dzieli posiadłość od Jeziora Gołdapiwo. Dom otula starannie zaprojektowany, pełen zieleni ogród i sad owocowy (jabłonie, grusze, grusze, śliwy, brzoskwinie, czereśnie, wiśnie), wielosezonowe nasadzenia, różnorodna roślinność powoduje że ogród kwitnie od wczesnej wiosny do późnej jesieni.

- jagodnik (z krzewami borówek amerykańskich, jagód kamczadzkich, porzeczek, malin, jeżyn)
- ogród warzywny
- Sad owocowy oraz duża powierzchnia wyjątkowo zaprojektowanego ogrodu przypadnie do gustu tym z Gości, którzy cenią sobie spokój i odpoczynek na łonie natury..
- Na posesji znajduje się także zadaszone miejsce do grillowania oraz wiata.
- Część działki - ok. 25 arów stanowi łąka.
- Na działce można usytuować domki agroturystyczne lub przygotować pole namiotowe.

Nieruchomość oferuje obszerne, świetnie zaprojektowane, funkcjonalne wnętrza wykończone w wysokim standardzie. Rok budowy 2003, powierzchnia zabudowy ok. 400m²

- częściowo podpiwniczony (pow. 20.8 m²) z garażem na dwa samochody
- pokryty dachówką ceramiczną angobowaną
- okna drewniane, parapety zewnętrzne klinkierowane
- podłogi: w pokoju i kuchni parkiet, w przedpokoju, korytarzach, piwnicy, garażu i na tarasie gres i terakota
- centralny odkurzacz
- instalacja centralnego ogrzewania: grzejniki konwektorowe, elektroniczne sterowanie temperaturą

Na parterze znajduje się przedpokój, pokój dzienny z kominkiem, salon z jadalnią, kuchnia, gabinet, łazienka i wc, 2 pomieszczenia gospodarcze i garaż.

Na piętrze: pokój z wyjściem na balkon oraz dwa pokoje, przedpokój i łazienka. W oddzielnej części domu na piętrze znajduje się również pokój z łazienką i dwa pokoje oraz łazienka, korytarz i miejsce na aneks kuchenny. Do pomieszczeń tych zaprojektowanych pod funkcję agroturystyczną prowadzi oddzielne wejście i schody zlokalizowane w bocznej części domu. Bezpośredni dostęp do tych pomieszczeń istnieje również z mieszkalnej części domu.

Piwnica o pow 20.8m² mieszcząca kotłownię i spiżarnię.

Nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwa instalacja alarmowa. Ponadto na działce znajduje się garaż na dwa samochody o powierzchni 28,1 m² z podjazdem utwardzonym kostką brukową.

Atuty nieruchomości to nowoczesna architektura oraz wspaniała lokalizacja w prestiżowej okolicy, doskonała funkcjonalność, dużo przestrzeni, bardzo wysoki standard i jakość wykończenia, ciekawy rozkład oraz niskie koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem.

Symbol	481/SD/147	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 890 000 PLN

Stara cena	2 150 000 PLN	Cena za m2	5 510 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	giżycki
Gmina	Kruklanki	Miejscowość	Kruklanki
Kod pocztowy	11-612	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia całkowita	343 m ²
Powierzchnia działki	11 609 m ²	Kształt działki	KWADRAT
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, NASADZENIA, OCZKO WODNE	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE, REKREACYJNE	Rodzaj budynku	DOM
Standard	IDEALNY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	SUPOREKS
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ
Powierzchnia kuchni	13, 9 m ²	Liczba łazienek	4
Powierzchnia łazienek	8, 1; 12, 1; 4, 6; 3, 7	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Liczba WC	1	Powierzchnia WC	1.8
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	10
Powierzchnia pokoi	33;31, 6;21, 9;11;21, 6;18, 3;24, 8, 14;24;23	Liczba pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	OLEJOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. OLEJOWE, KOMINEK
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	JEST	Napięcie 400V (siła)	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA, STUDNIA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Alarm	JEST
Drzwi antywłamaniowe	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	DREWNIANE	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET, TERAKOTA

Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE, METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Licznik prądu	JEST	Wodomierz	JEST
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Pomieszczenie gospodarcze	JEST	Kominek	JEST
Balkon	JEST	Ilość balkonów	1
Taras	JEST	Ilość tarasów	1
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Widok na wschód	JEST	Widok na zachód	JEST
Nr Licencji	15299		

 WGN Koncern Obrotu Nieruchomościami Giżycko

Obsługa biura

600663188
gizycko@wgn.plWięcej ofert na stronie **www.wgn-gizycko.pl**