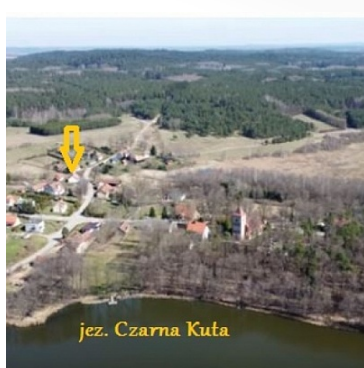


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 220 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3,100 m<sup>2</sup>,

Kuty

Cena **699 000** zł

Dom na skraju wsi, Kuty, pow.220m2, 699 tys.

W sprzedaży duży dom przygotowany w znacznym stopniu do przebudowy. Posiada gotowy projekt na dwa oddzielne apartamenty 2-poziomowe, który to projekt odstąpią właściciele nowym nabywcom, jeżeli chcieliby z niego skorzystać. W cenie nieruchomości również drzewo 30m<sup>3</sup> na dach i dodatkowe zadaszenia o wartości 70 tys.. W budynku odremontowana została piwniczka: oczyszczona cegła, zabezpieczona przed pleśnią, zakonserwowane części metalowe, doprowadzona instalacja elektryczna.

Budynek stanowią dwie niezależne części: jedna spełniająca niegdyś funkcję biurową (dawna poczta), druga mieszkalna jednorodzinna. Projekt przewiduje 2 niezależne apartamenty z użytkowym poddaszem z 6 pokojami i

2 łazienkami ale równie dobrze służyć może jako jeden duży dom jednorodzinny.

## DOM

Część dawnej poczty - pow. użytkowa 110m<sup>2</sup>, ma swoją księgę wieczystą, obecnie w użytkowaniu wieczystym, ale można ją wykupić za niewielką część wartości lub pozostawić tak, jak jest. Działka gruntu, na którym stoi ta część budynku ma powierzchnię 300m<sup>2</sup>. Wewnątrz, na parterze - pow. 67,09m<sup>2</sup> znajdują się 4 duże pomieszczenia, poddasze zajmuje pow. 42m<sup>2</sup>, przedsionek ze schodami na poddasze.

Pod tą częścią budynku znajduje się piwnica- pow.14.01m<sup>2</sup>, która została już przygotowana do użytku: oczyszczono cegły i zabezpieczono je przed pleśnią, zakonserwowano elementy metalowe, doprowadzono nowe okablowanie.

Część mieszkalna- pow.użytkowa 110m<sup>2</sup>, ma swoją księgę wieczystą, znajduje się na gruncie o pow. 2800m<sup>2</sup>, będąca całkowitą własnością, posiada podobny rozkład pomieszczeń- 4 na parterze i poddasze.

Nieruchomość można podzielić na 2 osobne apartamenty, z osobnymi wejściami lub zaadaptować na jeden przestronny, wygodny dom.

Doprowadzone zostały media: woda, prąd i kanalizacja.

## BUDYNEK GOSPODARCZY

Na działce posadowiony został jeszcze jeden budynek gospodarczy o pow. zabudowy 64m<sup>2</sup>- dawna obora-murowana, z czerwonej cegły (pow. 50m<sup>2</sup>), z częścią drewnianą (pow. 14m<sup>2</sup>).

## DZIAŁKA

Działka ma łączną powierzchnię 3100m<sup>2</sup>. Jest bardzo ładna, ogrodzona, lekko wzniesiona, jej część zajmuje niewielki sad. Rozpościera się z niej piękny widok na wieś. Na jej terenie, teraz nieużywane :studnia i szambo.

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Wieś Kuty to niewielka, cicha, spokojna miejscowość w woj. warmińsko-mazurskim, powiat węgorzewski, gmina Pozezdrze, nad jeziorem Czarna Kuta. Idealne miejsce na relaks wędkarski i odpoczynek od zgiełku i smogu. Wokół lasy, bobrowiska, 14 km od Kut siedlisko żubrów. Jezioro zasilane jest przez wiele źródeł, stąd jego wody są pierwszej klasy czystości bakteriologicznej. To ulubione miejsce wędkarzy, choć jest ono niewielkie i płytkie. Występujące ryby: sandacze, liny, leszcze, płocie.

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą, kontaktu z pośrednikiem oraz zakupu. Więcej ciekawych ofert znajdziesz na [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl). WGN zapewnia rynkowe ceny, bezpieczeństwo korzystnej transakcji oraz pomoc notariusza. Wyróżniamy się pełnym zaangażowaniem, ekspercką wiedzą i najwyższym poziomem usług opartych na ponad 30-letnim doświadczeniu. Stosujemy System Jakości ZJ WGN oraz Kodeks Etyki Zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Symbol	147-1398	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	07.03.2024
Cena	699 000 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	węgorzewski
Gmina	Pozezdrze	Miejscowość	Kuty
Kod pocztowy	11-610	Obręb geodezyjny	Kuty
Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia całkowita	220 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	3 100 m <sup>2</sup>
Kształt działki	TRAPEZ	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	220 m <sup>2</sup>	Forma własności działki	MIESZANE
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	1939
Standard	DO ADAPTACJI, DO REMONTU KAPIT.	Stan budynku	DOBRY
Materiał ścian	CEGŁA	Droga dojazdowa	GŁÓWNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	8
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Energia elektryczna	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Rodzaj okien	PLASTIKOWE, NOWE DREWNIANE	Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, METALOWE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	JEST
Wodomierz	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Nr Licencji	15299		





**NIERUCHOMOŚCI** ■■■■

MIĘDZYNARODOWY KONCERN  
OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

WGN Giżycko  
Pasaż Portowy 1A/6  
11-500 Giżycko  
+48 600 663 188, +48 600 663 666  
gizycko@wgn.pl

Więcej ofert na stronie [www.wgn-gizycko.pl](http://www.wgn-gizycko.pl)