

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 4, pow. całkowita: 109 m², pow. działki: 7,230 m²,

Przystań

Cena **3 499 000** zł

· Siedlisko. Dom całoroczny po remoncie z własnym brzegiem i prywatną plażą bez prawa przejścia dla turystów. Prywatnym pomostem, zabudowaniami gospodarczymi, z zabudowaną działką inwestycyjną, wydanymi warunkami zabudowy-przebudowy na Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich nad jeziorem Mamry.

W pięknej, uroczej, spokojnej i cichej okolicy Mazur.

Blisko lasu, Bunkrów w Mamerkach i Kanału Mazurskiego.

Wspaniała baza wypadowa na ryby, grzyby, zwiedzanie, sporty wodne i rowerowe nad drugim co do wielkości w Polsce jeziorem Mamry.

Działka na skraju osady Przystań koło Węgorzewa, o powierzchni 7230 m z domem 109m z czterema tarasami o powierzchni 83m,

stodołą 200 m, budynkiem gospodarczym 34m i wiatą 122m z garażem 21m.

Odnowiony w 2024 roku.

Ocieplony styropianem 15/20 cm grubości. Nowy dach pokryty blachodachówką, ocieplony pianą Pur o grubości 28 cm. Nowe posadzki pokryte panelami winylowymi. Nowe okna trzyszybowe i ciepłe drzwi. Nowa hydraulika i elektryka, nowe grzejniki o bardzo dużej powierzchni ze względu na ekonomię ogrzewania pompą ciepła.

Pompa ciepła Hajer o mocy 8 kw.

Fotowoltaika Solaredge o mocy 7,5 kw na starych zasadach z możliwością taniego powiększenia do 10 kw. bo taki jest inwerter.

Pozostawiony piec CO na paliwa stałe.

Parter z trzema dużymi tarasami,

Kuchnia 20m z jadalnią, wyjściem na duży zadaszony taras 6x4m plus 2x5,40m (35m) z widokiem na jezioro Mamry od wschodniej strony.

Pokój 18m z wyjściem na zadaszony taras 2,8mx4,2m (12m) od zachodniej strony.

Sypialnia 14m,

Łazienka 4,5m z kabiną prysznicową.

Hol z klatką schodową 9m,

Piętro 43m – Otwarta przestrzeń wypoczynkowa z sypialnią, łazienką 7,2m. z wanną, dużym zadaszonym tarasem 6,8mx2,8m (18m). od południowej strony z widokiem na jezioro i las.

Pod tym tarasem, taras zadaszony o wymiarach 6,7m x2,7m (18m) strona południowa.

Nad piętrem ocieplone poddasze- na przechowywanie rzadko używanych rzeczy.

Pod częścią domu piwnica – kotłownia z miejscem na przechowywanie przetworów.

Duża wiatła z utwardzoną podłogą z kostką brukową 6x8,40m plus 8x9m (122m)z poddaszem, garażem na samochody i łódzie. Wysokie wjazdy. Za wiatą miejsce parkingowe 8x5,30m (42m) utwardzone kostką brukową na dwa duże samochody dostawcze.

Na wiacie zamontowana fotowoltaika .

Murowany budynek gospodarczy 34m. z możliwością budowy w tym miejscu nowego. Wydana decyzja o warunkach zabudowy – wysokość 8m, długość zabudowy max 25m. Maksymalnie do 5 lokali na agroturystykę.

Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele agroturystyczne w ramach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Wysoka Drewniana stodoła o powierzchni 150m plus 50m z możliwością przebudowy lub zburzenia i postawienia nad samym jeziorem budynku, domu czy pensjonatu. Budowa bez względu na bliskość brzegu jeziora jest możliwa ze względu na przepisy umożliwiające budowę na starym budynku. Do stodoły doprowadzone trójfazowe zasilanie prądem i ujęcie wody.

Jest wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. . Możliwość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne do maksymalnej wysokości 9m, szerokości 14m. Powierzchnia zabudowy 140m.

Za stodołą duży teren na rekreację.

Na posesji rozprowadzone zasilanie do pięciu skrzynek z prądem. Wodociąg miejski.

Działka o nieregularnym kształcie o długości 203 m, szerokości 61m lini brzegowej i 47m od frontu działki.

Własny legalny pomost o długości 55 metrów.

Cena do negocjacji. Zapraszamy

Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Cena	3 499 000 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	WARMIŃSKO-MAZURSKIE	Powiat	węgorzewski
Gmina	Węgorzewo	Miejscowość	Przystań
Kod pocztowy	11-600	Powierzchnia całkowita	109 m ²
Powierzchnia działki	7 230 m ²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rodzaj budynku	DOM	Standard	DOBRY
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	4	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA, BIOMASA
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, METALOWE
Balkon	JEST	Taras	JEST
Nr Licencji	15299		