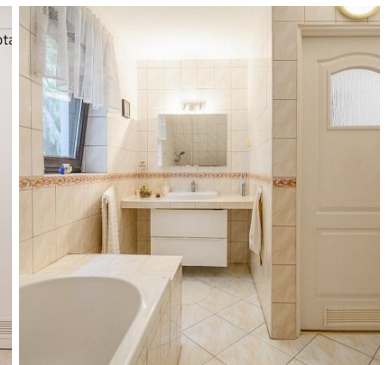
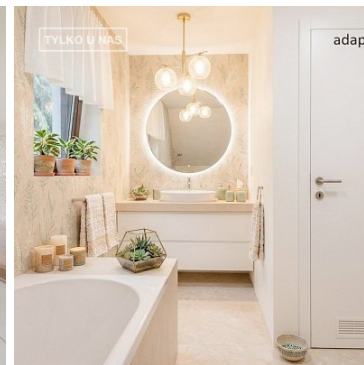
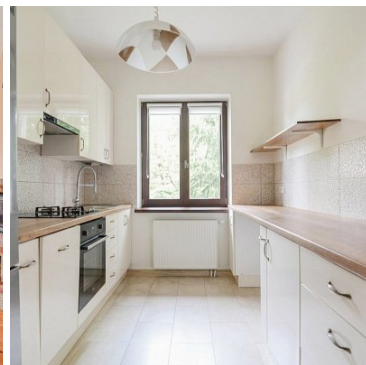


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 142,50 m<sup>2</sup>, pow. działki: 4 785,00 m<sup>2</sup>,  
Nałęczów

Cena **1 380 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** przestronnego dogodnie zlokalizowanego **wolnostojącego domu** o powierzchni ok.**142,50 m<sup>2</sup>** z tarasem i dwoma balkonami położonego w **Nałęczowie**, przy ulicy Wiercieńskiego. Nieruchomość wzniesiona została w **2001 roku** usytuowana jest na dużej częściowo zagospodarowanej działce o powierzchni **4785m<sup>2</sup>** (niespełna **48 ar**). Okolica łączy **tereny zielone**, trasy spacerowe z **niezbędną infrastrukturą**, będąc dobrze **skomunikowaną** z Lublinem oraz Puławami.

Na powierzchnię **domu**, wynoszącą niespełna **143 m<sup>2</sup>** składają się:

**parter :**

1. wiatrołap	5 m <sup>2</sup>
2. salon	36,5 m <sup>2</sup>
3. otwarta kuchnia	10,5 m <sup>2</sup>
4. komunikacja	14 m <sup>2</sup>
5. łazienka z WC	3 m <sup>2</sup>
6. pomieszczenie gospodarcze	6 m <sup>2</sup>

**piętro:**

7. sypialnia z balkonem	15 m <sup>2</sup>
8. sypialnia	12 m <sup>2</sup>
9. sypialnia	10 m <sup>2</sup>
10. sypialnia z balkonem	8,5 m <sup>2</sup>
11. łazienka z WC	8 m <sup>2</sup>
12. garderoba	2,5 m <sup>2</sup>
10. komunikacja	11,5 m <sup>2</sup>

Do domu przynależy:

- taras	ok.: 4,5 m <sup>2</sup>
- 2 balkony	ok.: 5 m <sup>2</sup> ; 3,5 m <sup>2</sup>

**Nieruchomość cechuje:**

- **drugi** właściciel, uregulowany stan prawny
- **kanalizacja miejska** / wodociąg miejski
- materiał ścian: **pustak ceramiczny, cegła**
- **na ścianach** położony tynk oraz gładź
- rok budowy nieruchomości: **2001 r.**
- piec gazowy kondensacyjny firmy **De Dietrich**
- zainstalowany **wideofon firmy Vidos**
- **pełne ogrodzenie**, brama na pilota
- pokrycie dachu - **blachodachówka**
- okna **drewniane dwuszybowe**
- we wszystkich oknach założone **moskitiery**
- **zamontowane** rolety **dzień - noc**
- na parterze **taras**, góra **dwa balkony**
- podłoga: **deska sosnowa, gres, terakota**
- ogrzewanie gazowe piec wymieniony w **2018 r.**
- dodatkowe źródło ciepła w salonie - **kominek**
- zamontowana **stacja uzdatniania wody**
- **system home** sterujący ogrzewaniem przez internet
- **sąsiedztwo**: zabudowa jednorodzinna, łąka
- bojler na ciepłą wodę **wymieniony w 2018 r.**
- **zamontowane**: drzwi antywłamaniowe oraz alarm
- na posesji **dwa garaże**: murowany i blaszany
- dużo miejsc **wolnostojących** do parkowania
- dodatkowo media miejskie: **wodociąg, kanalizacja**
- **częściowe** umeblowanie / wyposażenie **w cenie**

- **fronty** mebli kuchennych **wymienione w 2023 r.**
- nieruchomość do **zamieszkania/ odświeżenia**
- **pełne** wyposażenie i umeblowanie **kuchni** w cenie
- **na wyposażeniu** dobrej klasy sprzęt **AGD**
- **piekarnik** elektryczny **firmy Samsung**
- płyta grzewcza: **indukcyjna oraz gazowa**
- **wys. pomieszczeń:** 270 (parter) i 240 cm (piętro)

### Główne atuty:

- **własność** z nieobciążoną **księgą** wieczystą
- foremne i przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna
- jasny ustawny **salon** z wyjściem na taras
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem)**
- możliwość **rozbudowy** nieruchomości
- **na terenie:** starodrzew świerkowy oraz łąka
- **dwa balkony** na poddaszu z moskitierami
- możliwość wynajmu **pracowniczego** lub **turystycznego**
- bliskość wielu **atrakcji turystycznych regionu**
- w bliskim sąsiedztwie **Aura Spa Nałęczów**
- częściowe **umeblowanie** i **wyposażenie** w cenie
- na piętrze przestronny **salon łazienkowy** z oknem
- w bliskości prestiżowe "**Zdrojowe Osiedle**"
- **liczne schowki** i miejsca do przechowywania
- drewniane **okna** oraz drewniane **podłogi**
- **ewentualność** adaptacji biznesowej (turystycznej)
- duża powierzchnia okienna **doświetlonych pomieszczeń**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- **atrakcyjna lokalizacja/** uzdrowisko o profilu kardiologicznym
- **bliskość:** Kazimierze Dolnego / Puław / Lublina
- bliskość **drogi ekspresowej S-12** (około 14 km.)

**Przestronny dom** położony w cichej i urokliwej okolicy został wybudowany w **2001** roku, położony jest w uzdrowskim miasteczku **Nałęczów** charakteryzującym się willową zabudową, leżącym w strefie **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego**. Na parterze domu zaprojektowano **strefę dzienną** szeroko otwartą na przestronny **taras** dający możliwość podziwiania ogrodu i korzystania z jego uroków, poddasze tworzy zaś komfortową **część prywatną**, idealne miejsce dla rodziny, obiekt może **służyć** wykorzystaniu na potrzeby mieszkalne, inwestycyjne, działalność gospodarczą oraz **turystyczną**. Okolica w której położona jest nieruchomość znajduje się na szlaku turystycznym **Kazimierz Dolny - Nałęczów - Puławy**, z racji **nieprzeciętnych walorów widokowych**, historycznych zwana jest również **Trójkątem Turystycznym**, zachęcając jednocześnie do **relaksu** i odpoczynku - również czynnego. Położenie geograficzne, walory klimatyczne, bliskość licznych atrakcji turystycznych, duży teren do zagospodarowania czynią nieruchomość atrakcyjną ofertą **dla rodzin**, dla firm, pod działalność i jako **inwestycję**.

W okolicy nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**: sklepy, poczta, bank, przychodnia, apteka, hotel, Aura Spa, siłownia, przedszkole, szkoła, kościół, przystanek komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta nie zawiera **obciążeń hipotecznych**, ani wpisów dotyczących innych potencjalnych ograniczeń.

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	<b>37/EMN/ODS</b>	Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Za co opłaty dodatkowe	<b>PRĄD, WODA, GAZ</b>	Sieć LAN	<b>TAK</b>
Najbliższa stacja paliw	<b>2500</b>	Najbliższa kawiarnia	<b>150</b>
Najbliższy klub fitness	<b>1500</b>	Najbliższa siłownia	<b>1500</b>
Najbliższy hotel	<b>150</b>	Najbliższy bankomat	<b>2000</b>
Najbliższy bank	<b>2500</b>	Najbliższa poczta	<b>2000</b>
Najbliższy plac zabaw	<b>100</b>	Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, LUSTRO, WC, WANNA, BIDET, GRZEJNIK DRABINKOWY</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>1 380 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>9 684, 21 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>lubelskie</b>
Powiat	<b>puławski</b>	Gmina	<b>Nałęczów</b>
Miejscowość	<b>Nałęczów</b>	Kod pocztowy	<b>20-150</b>
Ulica	<b>Wiercieńskiego</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZAGOSPODAROWANA, ZALESIONA, ŁĄKA</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH, OBIEKTY REKREACYJNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>142, 50 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>4 785, 00 m<sup>2</sup></b>	Szerokość działki (mb.)	<b>42, 00</b>
Długość działki (mb.)	<b>113, 92</b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Zagospodarowanie działki	<b>KRZEWY I DRZEWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>142, 50 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE, REKREACYJNE,</b>

		<b>BIUROWE</b>	
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>2001</b>
Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>MUROWANA</b>
Materiał ścian	<b>CEGŁA</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>POŁĄCZONA Z SALONEM, Z OKNEM</b>	Powierzchnie kuchni	<b>10, 5 m<sup>2</sup></b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Powierzchnie łazienek	<b>8; 3 m<sup>2</sup></b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>2</b>
Droga dojazdowa	<b>ASFALTOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Powierzchnie pokoi	<b>36, 5; 15; 12; 10; 8, 5 m<sup>2</sup></b>
Liczba sypialni	<b>4</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>1</b>
Wysokość kondygnacji [m]	<b>270, 00 cm</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY PRZEPEŁYWOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE, KOMINEK</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Instalacje	<b>elektryczna, wodno - kanalizacyjna, internetowa</b>
Stan instalacji	<b>NOWA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Linia telefoniczna	<b>TAK</b>	Energia elektryczna	<b>TAK</b>
Napięcie 400V (siła)	<b>TAK</b>	Podłączony gaz	<b>TAK</b>
Podłączony wodociąg	<b>TAK</b>	Podłączona kanalizacja	<b>TAK</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Telewizja kablowa	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Piekarnik	<b>TAK</b>
Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>	Kuchnia indukcyjna	<b>TAK</b>

Alarm	<b>TAK</b>	Wideofon	<b>TAK</b>
Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>DREWNIANE</b>	Pokrycie dachu	<b>BLACHODACHÓWKA</b>
Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>DESKI SOSNOWE, GRES, TERAKOTA</b>	Elewacja	<b>PUSTAK, STYROPIAN</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>MIESZANE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Licznik prądu	<b>TAK</b>
Wodomierz	<b>TAK</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Typ garażu	<b>W BUDYNKU, GARAŻ BLASZANY</b>	Miejsc garażowych	<b>2</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>5</b>	Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA</b>
Ogródek	<b>TAK</b>	Garderoba	<b>TAK</b>
Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>	Kominek	<b>TAK</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>2</b>
Powierzchnie balkonów	<b>5; 3, 5 m<sup>2</sup></b>	Taras	<b>TAK</b>
Ilość tarasów	<b>1</b>	Powierzchnie tarasów	<b>4, 5 m<sup>2</sup></b>
Strych	<b>TAK</b>	Widok na północ	<b>TAK</b>
Widok na południe	<b>TAK</b>	Widok na wschód	<b>TAK</b>
Widok na zachód	<b>TAK</b>	Najbliższe SPA	<b>150</b>
Najbliższy park	<b>1500</b>	Najbliższy las	<b>500</b>
Najbliższa łąka	<b>100</b>	Najbliższa rzeka	<b>500</b>
Najbliższy sklep	<b>1500</b>	Najbliższa przychodnia	<b>2000</b>
Najbliższe przedszkole	<b>1500</b>	Najbliższa Szkoła Podstawowa	<b>1500</b>
Komunikacja miejska	<b>1500</b>	Najbliższy hipermarket	<b>2000</b>
Najbliższa apteka	<b>1500</b>	Najbliższy lokal	<b>150</b>

gastronomiczny

Rolety

**TAK**



Ewa  
Doradca

+48 577440720  
ewa@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**