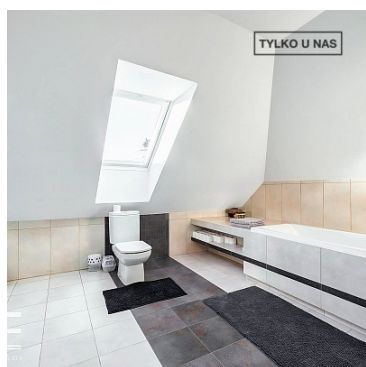


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 150,00 m², pow. działki: 5 300,00 m²,
Okszków

Cena **1 149 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** przestronnej dogodnie zlokalizowanej posiadłości, **wolnostojącego domu** z balkonami, tarasem, położonego w miejscowości **Okszków**, gmina Chełm k. Lublina. Nieruchomość wybudowana w 2010 roku usytuowana jest na płaskiej trapezowej wysoko zagospodarowanej działce o powierzchni ok. **5300 m² (53 ar)**. Okolica łączy **zieleń** z **infrastrukturą**, będąc dobrze **skomunikowaną** z centrum Okszowa i miastem Chełm.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/yHIK4jw6OJo

Na powierzchnię użytkową, wynoszącą ponad **150 m²** składają się:

parter:

1. salon z jadalnią	30,21 m²
2. sypialnia	11,22 m²
3. kuchnia	10,94 m²
4. hall	11,21 m²
5. łazienka z WC	3,78 m²
6. pom. gosp	3,92 m²
7. wiatrołap	3,61 m²
8. klatka schodowa	

piętro:

9. sypialnia	13,44 m²
10. sypialnia	11,70 m²
11. sypialnia	10,22 m²
12. garderoba	4,89 m²
13. garderoba	3,80 m²
14. komunikacja (+klatka sch.)	6,90 m²
15. łazienka z WC	8,27 m²

Do domu przynależą:

- taras	10 m²
- balkon	3,5 m²
- balkon	3,5 m²
- balkon	3,5 m²
- garaż w bryle domu	16,34 m²
- strych (otwarta przestrzeń)	ok. 10 m²

Na wielkopowierzchniowej **działce** znajduje się także **liczne obiekty użytkowo-rekreacyjne**, jak np. budynek gospodarczy, murowany budynek z **garażem dwustanowiskowym**, **staw z moło**, sad, uprawy roślinne z osłonami na stelażach, basen, mini plac zabaw (huśtawka, **zjeżdżalnia**), wybetonowa chłodna **piwniczka** tzw. ziemianka, liczne nasadzenia, **wypielęgnowana zielen**, itp.

Nieruchomość cechuje:

- **własność** nierozproszona
- materiał ścian: **pustak**
- **dwie kondygnacje** + schowki
- **siedem** niezależnych **pokoi**
- pokr. dachu: **dachówka ceramiczna**
- rok oddania domu do użytku: **2010**
- **duże okna** wielokomorowe **PCV**
- **wielospadowość** pokrycia domu
- metalowe pełne **ogrodzenie** z podmurówką
- podłoga: **gresy, panele AC-4 Classen**
- **sąsiedztwo**: zabudowa jednorodziina

- pełne **uzbrojenie** i przyłączenie sieci
- **meble** i elementy wyposażenia premium
- komplet wypoczynkowy oraz kominek w salonie
- **2 x smart TV (65", 37")**, **zmywarka 45cm Electrolux**
- 192 cm **lodówka** z zamrażarką wolnostojąca **Haier**
- **pochłaniacz** podszafkowy **Ikea**, **pralka Beko**
- płyta **indukcyjna Whirlpool**, **piekarnik Bosch**
- kuchenka **mikrofalowa Zelmer**, nowa zabudowa
- **c.o. i c.w.:** piec **dwufunkcyjny gazowy Dietrich**
- dom ogrzany **pompą ciepła, kominkowo, podłogowo**
- **panele fotowoltaiczne** w obiekcie, zainstalowane **solary**
- instalacja przystosowana pod energię elektryczną **380v**
- **pełne** umeblowanie / **wyposażenie w cenie**
- pomieszczenia wykończone w **wysokim standardzie**
- **wys. pomieszczeń:** 270cm i niestandard dod. budynków

Główne atuty:

- **własność** potwierdzona **księgą** wieczystą
- **foremne** i przestronne doświetlone pokoje
- **miedziana** inst. elektryczna, **plastikowa** hydr.
- **mnogość atrakcji rekreacyjnych** na działce
- **dodatkowe garaże**, budynki **gospodarcze**
- wypielęgnowany **staw z drewnianym moło**
- **traktorek Hecht 18KM** do koszenia, **w cenie**
- **piła Parkside**, **kosa spalinowa Nac w cenie**
- jasny ustawny **salon** z wyjściem na **taras**
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- **obiekt** wyposażony w **nowoczesne technologie**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem domu)**, firma
- zachowanie balansu pomiędzy naturą (**zieleni**) i infrastrukturą
- nowe kuchenne **pełne wyposażenie premium (2022 r.)**
- **wyposażenie o wartości ponad 250000 zł w cenie domu**
- dodatkowo murowany obiekt o **powierzchni 50mkw** na działce
- możliwość mieszkania oraz prowadzenia **biznesu** (dz. gosp.)
- **bliskość obiektów POI**, mała odległość do miasta Chełma
- **bramy:** posesyjna i **segmentowa garażowa na pilota**
- metalowa **brama** z adaptowalnym napędem **akcesoryjnym**
- możliwość **parkowania** kilku pojazdów także pod domem
- możliwość dowolnego zagospodarowania **zieleni i nasadzeń**
- **sad owocowy** (grusze, śliwy, czereśnie, jabłonie, wiśnie, itp.)
- **niezależna wentylacja** niemalże z każdego pomieszczenia
- **3 metody ogrzewania** budynku (kominek z rozprowadzeniem)
- duża powierzchnia okienna **doświetlonych pomieszczeń**
- **zielona** okolica z rozbudowaną **infrastrukturą** rekreacyjną
- łatwy dojazd do **centrum** Chełma (zajmuje ok. 10 minut)
- bliskość **drogi ekspresowej S-12** (dojazd w ok. 15`)
- dojazd do miasta **Lublina** nie przekracza czasu ok. 45 minut
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji publicznej**

Dom ten jest nieruchomością potwierdzającą solidność i praktyczność **technologii** XXI wieku. Może służyć zarówno wykorzystaniu w pełni na potrzeby mieszkaniowe dla pary lub większej rodziny oraz prowadzeniu działalności **gospodarczej**, spełniając funkcje i poszerzając możliwości rekreacji, relaksującego spędzania czasu **na łonie natury**. Odległość zarówno do granic Okszowa jak i centrum miasta Chełma stanowi zrównoważoną wartość dającą mieszkańcom szereg możliwości na codzień.

W promieniu maksymalnie kilku kilometrów od nieruchomości znajduje się wszelka **niezbędna infrastruktura**, markety, sklepy, poczta, bank, przychodnia, apteka, restauracja, hotel, klub fitness, przedszkole, szkoła, kościół, przystanki komunikacji, stacja paliw. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta prezentuje jedynego właściciela, nie posiada służebności i ograniczeń. Nieruchomość jest **dostępna** do użytkowania maksymalnie półtorej miesiąca, czyli niemalże **bezpośrednio** po dopełnieniu formalności.

Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

youtu.be/yHIK4jw6OJo

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

Symbol	38/EMN/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, INTERNET, GAZ	Sieć LAN	TAK
Najbliższa stacja paliw	3000	Najbliższa poczta	1500
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, LUSTRO, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY, PRALKA, WANNA, OKNO	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	WYCOFANA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	1 149 000, 00 PLN	Cena za m2	7 660, 00 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	lubelskie	Powiat	Chełm
Gmina	Chełm	Miejscowość	Okszków
Kod pocztowy	23-114	Ulica	Słoneczna
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia całkowita	150, 00 m²	Powierzchnia działki	5 300, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	30, 00	Długość działki (mb.)	180, 00
Kształt działki	TRAPEZ	Zagospodarowanie działki	STAW, NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA, OCZKO WODNE, ZABUDOWA, BASEN
Powierzchnia użytkowa	150, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Przeznaczenie	MIESZKALNE, REKREACYJNE, BIUROWE, USŁUGOWO-HANDLOWE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	2010	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	PUSTAK

Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, POŁĄCZONA Z SALONEM
Powierzchnie kuchni	10, 00 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Powierzchnie łazienek	8, 27; 3, 78 m²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1, 8 m²
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	7	Powierzchnie pokoi	30, 21; 13, 44; 11, 70; 11, 22; 10, 22; 4, 89; 3, 80 m²
Liczba sypialni	6	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Wysokość kondygnacji [m]	270, 00 cm	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	POMPA CIEPŁA	Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA, KOMINEK, PODŁOGOWE HYDRAULICZNE
Instalacje	świa, c.o., c.w., gazowa, elektryczna, monitoringowa	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODOCIĄG	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Telewizor	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK

Kuchnia indukcyjna	TAK	Wideofon	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PANELE, GRES
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Rodzaj ogrodzenia	METALOWE, SIATKA, KUTE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	3	Liczba miejsc parkingowych	5
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	TAK
Basen	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	3
Powierzchnie balkonów	3, 5; 3, 5; 3, 5 m²	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	10 m²
Strych	TAK	Widok na północ	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Najbliźszy las	4000
Najbliźsza łąka	500	Najbliźszy sklep	200
Najbliźsze przedszkole	500	Najbliźsza Szkoła Podstawowa	500
Komunikacja miejska	200	Najbliźsza apteka	2000
Najbliźszy lokal gastronomiczny	1900	Rolety	TAK
Żaluzje	TAK	Kuchenka mikrofalowa	TAK

Osobne WC

TAK



Marcin
Menedżer

+48 577710070
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.empenieruchomosci.pl**