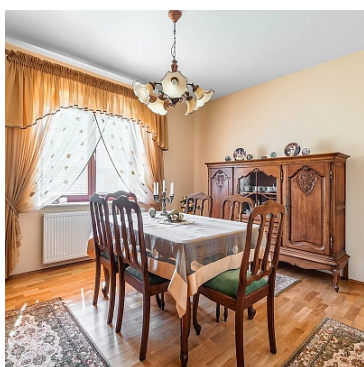
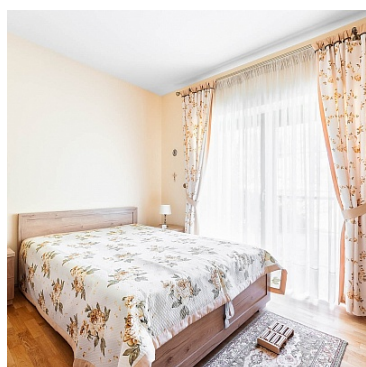


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 136,10 m², pow. działki: 8 367,00 m²,
Słotwiny

Cena **1 450 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** wolnostojącego przestronnego dogodnie zlokalizowanego **domu** o powierzchni ok.**136,10 m²** z przestronnym tarasem położonych we wsi **Słotwiny** w bliskiej odległości od **Kazimierza Dolnego**. Nieruchomość wzniesiona została w **2006 roku** usytuowana jest na dużej zagospodarowanej i zalesionej działce o powierzchni **8367 m²** (niespełna **84 ar**). Okolica łączy **tereny zielone**, trasy spacerowe oraz liczne **atrakcje turystyczne** z niezbędną infrastrukturą.

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

youtu.be/qyeogasaRkc

Na powierzchnię całkowitą **domu**, wynoszącą ponad **136 m²** składają się:

parter :

1. wiatrołap	2,8 m ²
2. oddzielna kuchnia	10,6 m ²
3. salon z wyjściem na taras	34,6 m ²
4. komunikacja	8,6 m ²
5. łazienka z WC	5,7 m ²
6. oddzielne WC	2,1 m ²
7. sypialnia	12 m ²
8. sypialnia	11,7 m ²
9. sypialnia	7,6 m ²
10. pomieszczenie gospodarcze	5,5 m ²

poddasze:

11. sypialnia	12,7 m ²
12. sypialnia	11 m ²
13. łazienka z WC	4,5 m ²
14. komunikacja	6,7 m ²

Do domu przynależy:

- przestronny taras	ok. 34 m ²
- dwustanowiskowy garaż wolnostojący	ok. 33 m ²

Nieruchomość cechuje:

- **pierwszy** właściciel, uregulowany stan prawny
- materiał ścian: **pustak ceramiczny, cegła**
- **budynek docieplony** styropianem 15 mm.
- **na ścianach** położony tynk oraz gładź
- rok budowy nieruchomości: **2006 r.**
- piec gazowy kondensacyjny firmy **Buderus**
- **teren nieruchomości** w pełni ogrodzony
- pokrycie dachu - **dachówka ceramiczna**
- okna wykonane **z drzewa egzotycznego**
- **drzwi** i ościeżnice wewnętrzne **drewniane**
- zamontowane **rolety zewnętrzne** sterowane na pilota
- drzwi **wejściowe** drewniane **antywłamaniowe**
- w każdym pomieszczeniu zamontowane **moskitiery**
- podłoga: **parkiet dębowy, terakota**
- ogrzewanie gazowe piec wymieniony w **2024 r.**
- dodatkowe źródło ciepła w salonie - **kominiek**
- **sąsiedztwo**: zabudowa jednorodzinna, łąka
- na posesji **dwustanowiskowy garaż**
- dużo miejsc **wolnostojących** do parkowania
- **całkowite umeblowanie** / wyposażenie **w cenie**
- **meble kuchenne** drewniane robione pod wymiar
- 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, poddasze ze skosami
- **studnia** głębinowa oraz **piwnica** typu "ziemianka"
- meble ogrodowe z **drzewa egzotycznego**
- **kominek wykonany** z marmuru i piaskowca
- na wyposażeniu **traktor** do koszenia trawy

Główne atuty:

- **własność** z nieobciążoną **księgą** wieczystą
- foremne i przestronne **pomieszczenia**
- **miedziana** instalacja elektryczna
- dodatkowe **pomieszczenie gospodarcze**
- jasny duży **salon** z wyjściem na **taras**
- wystawa **tarasu południowo - zachodnia**
- przestronny budynek z **wieloma pokojami**
- spore możliwości **inwestycyjne (wynajem)**
- możliwość **rozbudowy** nieruchomości/ **duży teren**
- **na terenie**: drzewa sosnowe oraz brzoźowe
- na terenie ogrodu głęboka **piwnica / ziemianka**
- możliwość wynajmu **pracowniczego** lub **turystycznego**
- bliskość wielu **atrakcji turystycznych regionu**
- pełne **umeblowanie** i **wyposażenie** w cenie
- w cenie **drewniane meble** ogrodowe
- na poddaszu okna **typu Veluks** z roletami
- **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/** 10 km od **Kazimierza Dolnego**

Dom został wybudowany w **2006** roku, położony jest w **otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego** słynącego z pięknego krajobrazu, licznych wąwozów oraz winnic. Na **parterze** domu zaprojektowano liczne pomieszczenia oraz **przestronny salon** szeroko otwarty na **taras** dający możliwość podziwiania ogrodu i korzystania z jego uroków, poddasze tworzy zaś komfortową **część prywatną**. Obiekt może **służyć** wykorzystaniu na potrzeby mieszkalne, inwestycyjne, działalność gospodarczą oraz **turystyczną** zwłaszcza, że pobliski region słynie z wielu atrakcji i jest chętnie odwiedzany przez turystów. Okolice w której położona jest nieruchomość znajduje się zaledwie **ok.10 km. od Kazimierza Dolnego** oraz **Zagrodowej Osady** oferującej naukę jazdy konnej, hipoterapię oraz inne atrakcje. 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**. Nieruchomość posiada **uregulowany stan prawny**, a księga wieczysta nie zawiera **obciążeń hipotecznych**, ani wpisów dotyczących innych potencjalnych ograniczeń.

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

youtu.be/qyeogasaRkc

Zapraszam i pozdrawiam, Ewa.

Symbol	40/EMN/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, WODA, GAZ	Sieć LAN	TAK
Warunki gruntowe	DOBRE	Najbliższa stacja paliw	9000
Najbliższy klub fitness	1500	Najbliższa siłownia	1500
Najbliższy hotel	400	Najbliższy bankomat	9000
Najbliższy bank	9000	Najbliższa poczta	9000
Najbliższy plac zabaw	9000	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, UMYWALKA, SZAFKA, LUSTRO, WC, WANNA, GRZEJNIK DRABINKOWY
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 450 000, 00 PLN
Cena za m2	10 653, 93 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	lubelskie
Powiat	Opole Lubelskie	Gmina	Karczmiska
Miejscowość	Słotwiny	Kod pocztowy	24-310
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZAGOSPODAROWANA, ZALESIONA, ŁĄKA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE, LAS, ŁĄKA
Powierzchnia całkowita	136, 10 m²	Powierzchnia działki	8 367, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	69, 00	Długość działki (mb.)	121, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	136, 10 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Przeznaczenie	MIESZKALNE, REKREACYJNE, BIUROWE

Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2006
Standard	BARDZO DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	CEGLA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Powierzchnie kuchni	10, 00 m²
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Powierzchnie łazienek	5, 7; 4, 5 m²	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Powierzchnie WC	2, 1 m²	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	6
Powierzchnie pokoi	34, 6; 12, 7; 12; 11, 7; 11; 7, 6 m²	Liczba sypialni	5
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Wysokość kondygnacji [m]	270, 00 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Instalacje	elektryczna, wodno - kanalizacyjna, internetowa	Stan instalacji	NOWA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA, STUDNIA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizja kablowa	TAK
Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK

Kuchnia gazowa	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Alarm	TAK	Monitoring	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Domofon	TAK
Okna antywłamaniowe	TAK	Rodzaj okien	DREWNIANE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CEMENTOWA	Kształt dachu	WIELOSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	PARKIET DĘBOW, TERAKOTA
Elewacja	PUSTAK CERAMICZNY, STYROPIAN	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Parking strzeżony	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsc garażowych	2
Liczba miejsc parkingowych	5	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Taras	TAK	Ilość tarasów	1
Powierzchnie tarasów	34 m²	Strych	TAK
Widok na północ	TAK	Widok na południe	TAK
Widok na wschód	TAK	Widok na zachód	TAK
Najbliższe SPA	150	Najbliższy park	1500
Najbliższy las	100	Najbliższa łąka	100
Najbliższa rzeka	9000	Najbliższy sklep	1000
Najbliższa przychodnia	9000	Najbliższe przedszkole	1000
Najbliższa Szkoła Podstawowa	1000	Komunikacja miejska	100

Najbliższa apteka **9000**

Najbliższy lokal
gastronomiczny **4000**

Rolety **TAK**

Żaluzje **TAK**

Kuchenka mikrofalowa **TAK**

Osobne WC **TAK**



Ewa
Doradca

+48 577440720
ewa@empenieruchomosci.pl

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