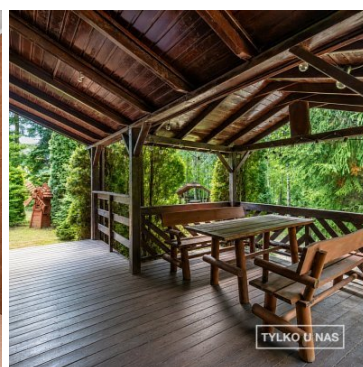
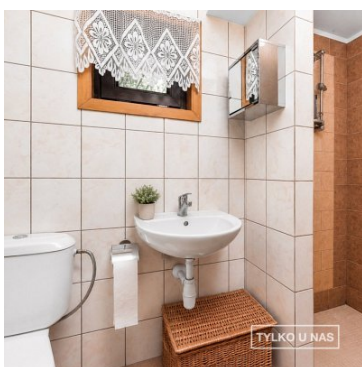
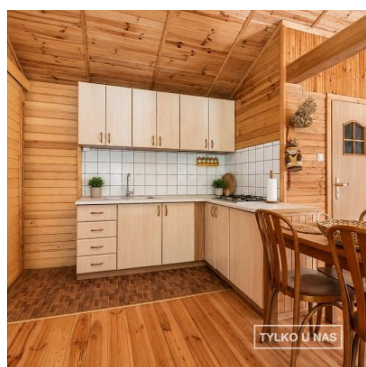


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 48,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 704,00 m<sup>2</sup>,

Burdąg

Cena **319 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** unikalnie zlokalizowanego **drewnianego domu** położonego w spokojnej, tzw. starej części **Mazur**, w gminie **Jedwabno** (powiat **szczygieński**), w rozpoznawalnej miejscowości **Burdąg**, pomiędzy kilkoma jeziorami wraz z mnogością flory i fauny wokół.

**Nieruchomość** posadowiona jest na ogrodzonej działce o powierzchni **704 m<sup>2</sup> (7,04 a)**. Okolica łączy dziewiczą **naturę** z **infrastrukturą** i jest dobrze **skomunikowana** z większymi ośrodkami urbanistycznymi.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomendowana zmiana ustawień jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/C5gNKubT\\_-k](https://youtu.be/C5gNKubT_-k)

Na powierzchnię użytkową, wynoszącą ponad **48 m<sup>2</sup>** składają się:

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. salon z aneksem kuchennym        | <b>28 m<sup>2</sup></b>  |
| 2. sypialnia                        | <b>6,5 m<sup>2</sup></b> |
| 3. łazienka z WC i prysznicem       | <b>3 m<sup>2</sup></b>   |
| 4. komunikacja                      | <b>4 m<sup>2</sup></b>   |
| 5. 2 x m-ce sypialn. (antresola)    | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |
| 6. kotłownia (pom. gosp) - podpiwn. | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |

Do domu przynależy taras o powierzchni ok. **18 m<sup>2</sup>**.

#### Nieruchomość cechuje:

- **własność z księgą wieczystą**
- zagosp. działka, **kształt rombu**
- teren **suchy, płaski, przyłącza**
- rok budowy nieruchomości: **2003**
- **dwuspadowy dach** pokryty **blachą**
- **całkowicie ogrodzony** teren obiektu
- **wysokość** pomieszczeń: **270 - 345 cm**
- instalacja **elektryczna** wykonana na **miedzi**
- duże **okna drewniane** wymienione w **2010 r.**
- **ściany wewnętrzne** domu wyłożone **boazerią**
- **brak pęknięć** oraz **zawilgoceń** itp. ubytków
- elewacja domu drewniana, **malowana** lakierem
- **kilka miejsc** postojowych, do wyodrębnienia
- wykonanie podłóg: **deska drewniana, terakota**
- **stan nieruchomości**: do wejścia/ do odświeżenia
- **ogrzewanie z pieca opałowego, kominek** (dod.)
- podgrzanie wody pochodzące z **bojlera** elektrycznego
- zakres **wyposażenia i umeblowania** w cenie - do uzg.
- aneks kuchenny z zamontowaną kuchnią **gazową Candy**
- instalacja **alarmowa** w domu, wodociąg i kanaliz. gminna
- monitoring, **możl.** korzystania z załogi **interwencyjnej**
- **schody** o konstrukcji drewnianej, **antresola/ m-ce sy**
- trawnik z licznymi **nasadzeniami ozdobnymi, altana**
- dostępność **miejsc park. publicznych** wzdłuż uliczki

#### Główne atuty:

- brak czynszu, niskie miesięczne koszty **utrzymania**
- **dom z zagospodarowaną** działką, **altana, taras**, itp.
- teren urządzony z **dbałością** o szczegóły i spójność
- perspektywy **inwestycyjne**: możliwość wynajmowania
- intensywnie **poszukiwana lokalizacja na Mazurach**
- **lokum** w rękach **jednych właścicieli** od wielu lat

- pełna **własność** z istniejącą **księgą wieczystą**
- dostępne **media** połączone z siecią miejską
- **ergonomia** pomieszczeń z zachowaniem stylu
- **instalacje nowej gen.:** elektryczna, wod. - kan.
- duże możliwości **adaptacji i aranżacji** przestrzeni
- **wielooformatowe** szczelne doświetl. wnętrza okna
- przestronny taras ze **stołem** i **zejściem** do ogrodu
- **spokojne sąsiedztwo** i ugodowi **lokatorzy** obok
- dom **wyposażony** w kilka praktycznych schowków
- **Pojezierze Olsztyńskie** (obok jezior: Burdąg, **Małszewo**)
- technologia lat 00` z optymalną **termiką**, naświetleniem
- odległość do centrum **Szczytna** - 20 km, **Olsztyna** - 35 km
- część gminy znajdująca się w sieci **Obszarów Natura 2000**
- linia brzegowa najbliższego **jeziora** oddalona o **440** metrów

Budynek został **oddany** do użytku w 2003 roku, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja), gaz z butli. W kontekście oceny **stanu technicznego** obiektu warto zwrócić uwagę także na **podłogi**, które posiadają niewielki stopień zużycia oraz **okna, wymienione** w **2010** roku. Znajdują się w dobrym stanie. **Brak kosztochłonności** utrzymania nieruchomości w połączeniu z niepowtarzalną **lokalizacją** jest niewątpliwym atutem. Sporządzony jest operat szacunkowy z 2025 roku potwierdzający wartość około **400000 zł** (obecnie wyższa).

**Rzadkością** w skali **kraju** jest fakt, iż cała gmina znajduje się w zasięgu Obszaru **Chronionego** Krajobrazu **Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej**.

Wydanie nieruchomości może nastąpić w ok. tydzień po dopełnieniu formalności, z opcją **elastycznego zarządzenia** powyższym terminem.

W okolicy znajduje się **wszelka niezbędna infrastruktura**. Do najbliższego sklepu, przystanku komunikacji publicznej odległość wynosi około pół kilometra.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomendowana zmiana ustawień jakości wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/C5gNKubT\\_-k](https://youtu.be/C5gNKubT_-k)

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

|                                 |                                                                       |                          |                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Symbol                          | <b>48/EMN/DS</b>                                                      | Rodzaj domu              | <b>WOLNOSTOJĄCY,<br/>REKREACYJNY,<br/>LETNISKOWY,<br/>CAŁOROCZNY</b>      |
| Za co opłaty dodatkowe          | <b>PRĄD, GAZ, INTERNET</b>                                            | Sieć LAN                 | <b>TAK</b>                                                                |
| Najbliższa stacja paliw         | <b>6000</b>                                                           | Najbliższy bankomat      | <b>500</b>                                                                |
| Wyposażenie łazienki<br>(wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO,<br/>SZAFKA, PRYSZNIC,<br/>OKNO, WC, GRZEJNIK</b> | Stan budynku             | <b>DOBRY</b>                                                              |
| Rodzaj nieruchomości            | <b>DOM</b>                                                            | Rodzaj transakcji        | <b>SPRZEDAŻ</b>                                                           |
| Status                          | <b>oferta aktualna</b>                                                | Rodzaj rynku             | <b>WTÓRNY</b>                                                             |
| Cena                            | <b>319 000, 00 PLN</b>                                                | Cena za m2               | <b>5 800, 00 PLN</b>                                                      |
| Cena negocjowana                | <b>TAK</b>                                                            | Kraj                     | <b>POLSKA</b>                                                             |
| Województwo                     | <b>Warmińsko - Mazurskie</b>                                          | Powiat                   | <b>szczycieński</b>                                                       |
| Gmina                           | <b>Jedwabno</b>                                                       | Miejscowość              | <b>Burdąg</b>                                                             |
| Kod pocztowy                    | <b>12-122</b>                                                         | Położenie działki        | <b>TEREN PŁASKI</b>                                                       |
| Wygląd działki                  | <b>ZABUDOWANA</b>                                                     | Możliwa zabudowa         | <b>WOLNOSTOJĄCA</b>                                                       |
| Położenie                       | <b>WIEŚ</b>                                                           | Budynki w sąsiedztwie    | <b>WOLNOSTOJĄCE DOMY<br/>JEDNORODZINNE,<br/>DZIAŁKI<br/>NIEZABUDOWANE</b> |
| Powierzchnia całkowita          | <b>48, 00 m<sup>2</sup></b>                                           | Powierzchnia działki     | <b>704, 00 m<sup>2</sup></b>                                              |
| Szerokość działki (mb.)         | <b>27, 00</b>                                                         | Długość działki (mb.)    | <b>27, 00</b>                                                             |
| Kształt działki                 | <b>ROMB</b>                                                           | Zagospodarowanie działki | <b>NASADZENIA,<br/>ZABUDOWA, KRZEWY I<br/>DRZEWA</b>                      |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>48, 00 m<sup>2</sup></b>                                           | Przeznaczenie            | <b>MIESZKALNE,<br/>REKREACYJNE</b>                                        |
| Rodzaj budynku                  | <b>DOM</b>                                                            | Rok budowy               | <b>2003</b>                                                               |
| Standard                        | <b>DOBRY</b>                                                          | Konstrukcja budynku      | <b>TRADYCYJNA</b>                                                         |
| Materiał ścian                  | <b>DREWNO</b>                                                         | Technika budowy          | <b>TRADYCYJNA</b>                                                         |

|                                 |                                                                                   |                          |                        |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Typ kuchni                      | <b>ANEKS KUCHENNY</b>                                                             | Powierzchnie kuchni      | <b>5 m<sup>2</sup></b> |
| Wypozażenie kuchni              | <b>CZĘŚCIOWE</b>                                                                  | Liczba łazienek          | <b>1</b>               |
| Powierzchnie łazienek           | <b>3 m<sup>2</sup></b>                                                            | Stan łazienki            | <b>DOBRY</b>           |
| Wypozażenie łazienki            | <b>CZĘŚCIOWE</b>                                                                  | Droga dojazdowa          | <b>UTWARDZONA</b>      |
| Rodzaj nawierzchni              | <b>UTWARDZONA - SZUTROWA</b>                                                      | Liczba pokoi             | <b>2</b>               |
| Powierzchnie pokoi              | <b>28; 6, 5 m<sup>2</sup></b>                                                     | Liczba sypialni          | <b>1</b>               |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>2</b>                                                                          | Wysokość kondygnacji [m] | <b>2, 70 cm</b>        |
| Umeblowanie                     | <b>CZĘŚCIOWE</b>                                                                  | Źródło c.w.              | <b>PIEC OPAŁOWY</b>    |
| Ogrzewanie                      | <b>KOMINEK, PIEC</b>                                                              | Powierzchnie piwnic      | <b>2 m<sup>2</sup></b> |
| Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, internetowa, światłowodowa, satelitarna,</b> | Stan instalacji          | <b>PO WYMIANIE</b>     |
| Forma własności                 | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                                                             | Linia telefoniczna       | <b>TAK</b>             |
| Energia elektryczna             | <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>             |
| Telewizor                       | <b>TAK</b>                                                                        | Kuchnia gazowa           | <b>TAK</b>             |
| Alarm                           | <b>TAK</b>                                                                        | Monitoring               | <b>TAK</b>             |
| Rodzaj okien                    | <b>DREWNIANE</b>                                                                  | Pokrycie dachu           | <b>BLACHA</b>          |
| Kształt dachu                   | <b>DWUSPADOWY</b>                                                                 | Poddasze                 | <b>UŻYTKOWE</b>        |
| Rodzaj podłogi                  | <b>DESKI, TERAKOTA</b>                                                            | Elewacja                 | <b>DREWNO, LAKIER</b>  |
| Rodzaj ogrodzenia               | <b>METALOWE, SIATKA</b>                                                           | Ogrodzenie               | <b>PEŁNE</b>           |
| Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                                                                        | Licznik prądu            | <b>TAK</b>             |
| Wodomierz                       | <b>TAK</b>                                                                        | Ogródek                  | <b>TAK</b>             |

|                              |             |                                 |                         |
|------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|
| Garderoba                    | <b>TAK</b>  | Pomieszczenie gospodarcze       | <b>TAK</b>              |
| Kominek                      | <b>TAK</b>  | Taras                           | <b>TAK</b>              |
| Ilość tarasów                | <b>1</b>    | Powierzchnie tarasów            | <b>18 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>  | Najbliższy park                 | <b>100</b>              |
| Najbliższy las               | <b>200</b>  | Najbliższa łąka                 | <b>200</b>              |
| Najbliższe jezioro           | <b>400</b>  | Najbliższy sklep                | <b>500</b>              |
| Najbliższa przychodnia       | <b>4000</b> | Najbliższe przedszkole          | <b>5000</b>             |
| Najbliższa Szkoła Podstawowa | <b>5000</b> | Najbliższy przystanek PKS       | <b>600</b>              |
| Najbliższa apteka            | <b>4000</b> | Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>600</b>              |
| Rolety                       | <b>TAK</b>  | Ilość piwnic                    | <b>1</b>                |
| Powierzchnia poddasza        | <b>6</b>    |                                 |                         |



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

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