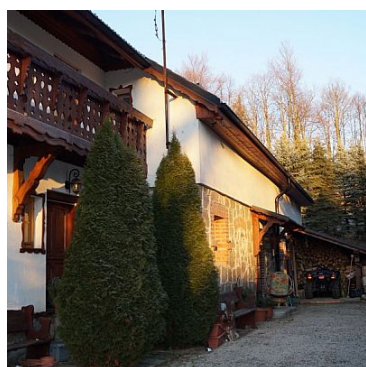


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 450,00 m², pow. działki: 7 641,00 m²,

Mysłakowice

Cena **3 990 000** zł



Biuro Nieruchomości Rakowska prezentuje Państwu **pięknie odnowiony dom tyrolski posadowiony na trzech działkach o powierzchni 7641m².**

Dom został wybudowany w **1838** roku i jest w doskonałym stanie technicznym oraz wizualnym. Odnowiony z **całkowicie wymienioną instalacją elektryczną i wodociagową.**

Na powierzchnię użytkową **ok 450m²** składają się 3 kondygnacje: parter, piętro oraz użytkowe poddasze.

Na parterze znajdziemy m.in. pięknie urządzony salon z dobudowanym **kominkiem w starym XIX wiecznym stylu z rozprawdzeniem do innych pomieszczeń (JOTUL Harmonie)**, całkowicie wyposażoną kuchnię, duży salon kąpielowy z ogrzewaną podłogą, jadalnię czy gabinet. Są także dwa pomieszczenia gospodarcze służące za kotłownię, pralnię oraz np. siłownię.



Na piętrze znajduje się m.in. duży salon z nowoczesnym i w pełni wyposażonym aneksem kuchennym, z którego możemy wyjść na **bardzo duży i widokowy taras o powierzchni ok 65m²** wykończony egzotycznym drewnem bangkirai. Z tarasu rozpościera się **przepiękny widok na całe pasmo Karkonoszy** wraz z widokiem na Śnieżkę. Poza salonem z tarasem znajdziemy także pięknie wykończone sypialnie oraz łazienki. Całe poddasze zostało bardzo pięknie zagospodarowane jako jedna duża studyjna przestrzeń.

W sumie w całym domu znajdziemy 10 pokoi, 2 kuchnie oraz 3 łazienki.

Wszystkie **okna drewniane**, na piętrze dodatkowo elektrycznie otwierane okna dachowe. Na podłogach deski (w części domu jeszcze oryginalne) oraz kafle w kuchniach i łazienkach.

Dom posiada sieci: elektroenergetyczną, wodociągową z własnej studni głębinowej (38m), odpływową sieć miejską.

Poza możliwością ogrzewania domu za pomocą kominka z nawiewem znajdziemy jeszcze trzy inne źródła zasilania domu ciepłem jak: gaz (butla 9000l), piec VIESMANN na pellet i osobno ekogroszek/drewno podłączone do wspólnego systemu grzewczego.

Nieruchomość posiada **dwa niezależne wejścia**, dzięki czemu można bezkolizyjnie wynajmować część domu np. pod apartamenty.

Obok domu postawiony został wolnostojący **duży garaż** ze skośnym dachem, który może pomieścić dwa samochody, kosiarki, motocykle, rowery a z obydwu boków budynku można suszyć drewno do kominka.

Całość nieruchomości **ogrodzona z elektryczną bramą wjazdową** a dojazd drogą asfaltową, która zimą jest oczywiście regularnie **odsnieżana**.

Dom posadowiony jest **na trzech pięknie położonych i zagospodarowanych działkach**. Teren na pograniczu zagospodarowań i lasów. Kształt jest nieregularny i zróżnicowanej rzeźbie terenu typowej dla obszarów podgórskich. Teren działki dookoła obrasta ok. 500 świerków i kilka ok. 200 letnich dębów.

Jest to idealna nieruchomość dla osób wymagających i szukających pięknego domu w górach, w którym można odnaleźć ciszę, spokój i widoki.

Istnieje możliwość dodatkowego zagospodarowania działek w np. domki na wynajem.

Dom sprzedawany jest z kompletnym i nietuzinkowym wyposażeniem.

Zapraszam na prezentację!



Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul.Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

Symbol	89/NSR/ODS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	3 990 000, 00 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Miejscowość	Mysłakowice
Kod pocztowy	58-533	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZALESIONA	Powierzchnia całkowita	450, 00 m ²
Powierzchnia działki	7 641, 00 m ²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	450, 00 m ²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Rok budowy	1838
Standard	IDEALNY	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY, ODDZIELNA, Z OKNEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	3	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	3
Droga dojazdowa	CICHA ULICA, ASFALTOWA	Liczba pokoi	10
Liczba sypialni	5	Liczba pięter	1
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY, GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK, PIECE WĘGLOWE, PODŁOGOWE, C.O. OLEJOWE	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚĆ. PODPIWNICZ.
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODOCIĄG PRYWATNY, STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE



Nieruchomości Sylwia Rakowska
ul. Grottgera 7
tel. 603-508-945
biuro@nieruchomoscisr.pl

Rodzaj okien	DREWNIANE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, KAFLE	Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	2
Ilość tarasów	1	Powierzchnia tarasu	65



Agata Gryniewicz
Specjalista ds. Nieruchomości

601 289 694
oferty@nieruchomoscisr.pl

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