

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 14, pow. całkowita: 502,35 m², pow. działki: 800,00 m²,

Żytnik, Żytnik

Cena **930 000** zł



Zapraszamy do zakupu niezwyklej nieruchomości - starego młyna, który wznosi się nad brzegiem malowniczej rzeki Gęsia, w miejscowości Żytnik. To niepowtarzalne miejsce zachwycą zarówno swoim urokiem, jak i potencjałem mieszkaniowym. Budynek oferuje dwie osobne, przestronne części mieszkalne, z możliwością zaaranżowania trzeciego mieszkania. Każda z części może być niezależnym lokum dla nowych właścicieli lub być wynajęta, co stanowi doskonałą okazję inwestycyjną.

Co jednak wyróżnia tę ofertę spośród innych, to nie tylko unikalny charakter budynku, ale także jego wyjątkowe położenie nad rzeką i w bliskim sąsiedztwie natury. Młyn, będący niegdyś sercem lokalnej społeczności, teraz może stać się idealnym miejscem dla osób poszukujących spokoju i harmonii z otaczającą przyrodą. Dźwięk nurtu rzeki dodaje niepowtarzalnego uroku temu miejscu, czyniąc je doskonałym wyborem dla miłośników sielskiego życia i bliskości natury.

Pierwszy obiekt mieszkalny oferuje osiem pokoi, w tym na parterze trzy sypialnie, salon, kuchnię i łazienkę oraz cztery

pokoje na piętrze, o łącznej powierzchni 207.7 m². Dodatkowo, istnieje możliwość adaptacji aneksu kuchennego w jednym z przestronnych pokoi na piętrze. Całkowita powierzchnia, wliczając strych i pomieszczenia gospodarcze, wynosi 305.5 m², co zapewnia mnóstwo miejsca do realizacji swoich pasji i pomysłów.

W drugiej części budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne. Pierwszy lokal znajduje się na parterze i składa się z trzech pokoi, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni 83 m² i jest gotowy do zamieszkania. 3 lata temu kuchnia została poddana kompleksowemu remontowi. W ramach prac zostały zainstalowane nowe szafki kuchenne, blat kuchenny oraz nowoczesne urządzenia AGD. Dodatkowo, w ramach modernizacji wykonano nową instalację elektryczną, w tym siłową. Mieszkanie na piętrze ma trzy pokoje i dwa pomieszczenia z możliwością aranżacji na kuchnię i łazienkę. Lokal pozbawiony jest wszelkich urządzeń, pozostawiając pełną swobodę przy jego wyposażeniu. Pomieszczenia posiadają podciągnięte instalacje wodno-kanalizacyjne, jednak konieczne będzie zainstalowanie grzejników oraz pełne wyposażenie kuchni i łazienki. Dodatkowym atutem lokalu na piętrze jest osobne wejście, co oferuje możliwość zamieszkania przed drugą rodzinę.

Do nieruchomości przynależą:

- pomieszczenie gospodarcze o pow. ok. 22,80 m²;
- pomieszczenie gospodarcze o pow. ok. 51 m²;
- jedno pomieszczenie piwniczne;
- drewniany garaż jedno stanowiskowy;
- pomieszczenie gospodarcze o pow. ok. 17,40 m²;
- pomieszczenie gospodarcze o pow. ok. 17,40 m²;
- strych o pow. ok. 63 m².

Wraz z nieruchomością sprzedawana jest działka zarejestrowana w ewidencji gruntów jako las, sąsiadująca z działką, na której położony jest dom i opisana w innej księdze wieczystej. Naturalną granicą działki jest rzeka Gęsia. Na działce znajdują się drzewka owocowe, kilka drzew iglastych a także orzech włoski.

Podatek roczny od całej nieruchomości wynosi:

- 1 lokal mieszkalny: 368 zł (4 x 92 zł);
- 2 lokal mieszkalny: 585 zł (4 x 147 zł).

Odległości:

- około 2 km od centrum Barwic;
- około 26 km od Szczecinka.

Potencjał adaptacyjny tego miejsca pozwala na wykorzystanie go zarówno jako prywatnej rezydencji jak i obiektu komercyjnego, takiego jak pensjonat czy agroturystyka. Niezliczone możliwości połączone z niezwykłą lokalizacją, czynią tę nieruchomość marzeniem każdego, kto pragnie odnaleźć spokój i harmonię w otoczeniu natury.

Kupujący nie płaci prowizji.

Przedstawione informacje zostały opracowane na podstawie danych uzyskanych od Zamawiającego, mogą różnić się od stanu faktycznego i ulec zmianie oraz nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego. Nieruchomość (lokal) nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej. Biuro nie posiada dokumentacji budowlanej oraz nie odpowiada za stan techniczny budynku, lokalu i instalacji. Zalecamy osobiste zapoznanie się ze stanem nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację!

Symbol	750102	Status	AKTUALNA
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj domu	Dom
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Gmina	Barwice
Miejscowość	Żytnik	Dzielnica - osiedle	Żytnik
Ulica	Żytnik	Powierzchnia całkowita	502, 35 m²
Powierzchnia działki	800, 00 m²	Liczba pokoi	14
Forma własności działki	Własność	Rok budowy	1930
Cena 	930 000, 00 PLN	Cena za m2	1 851, 30 PLN



Borys Boratyński
Ekspert rynku nieruchomości

517 968 965
borys@boratynski-nieruchomosci.pl

Pośrednik w obrocie nieruchomościami

Więcej ofert na stronie **boratynski-nieruchomosci.pl**