

Cena: 899000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Szanowni Państwo, mam niebywałą przyjemność przedstawić możliwość zakupu wyjątkowego miejsca otoczonego lasem, zabudowanego unikatowym, nowoczesnym budynkiem mieszkalnym.

Budynek wolnostojący o kubaturze 1156m<sup>3</sup>, powierzchni ok 224m<sup>2</sup> (parter ok. 125m<sup>2</sup>, poddasze ok 98m<sup>2</sup>), wybudowany w 2021 roku, według indywidualnie przygotowanego projektu inspirowanego architekturą chat podcieniowych Warmii i Mazur.

Na parterze znajduje się:

- wiatrołap,
- kotłownia,
- hol i schody na piętro,
- otwarta na salon kuchnia z jadalnią,
- salon z wyjściem na dwa tarasy,
- łazienka z kabiną prysznicową,
- sypialnia
- pracownia (gabinet do pracy) z wyjściem na taras,

Na poddaszu znajduje się:

- przedpokój,
- trzy ustawne pokoje,
- łazienka z wanną,
- garderoba
- wejście na strych.

Dom jest bardzo zadbane, gotowy do zamieszkania. Wykończony materiałami o wysokim standardzie z dbałością o każdy szczegół, to samo dotyczy wyposażenia. Drzwi, okiennice i meble kuchenne zostały wykonane z drewna na zamówienie.

W salonie na podłodze i obudowie komina przepiękne, prowadzone na zamówienie, niedostępne już w sprzedaży, najwyższej jakości włoskie płytki Del Conca HWD Wild Foliage.

W kuchni zabudowa wykonana ze starej cegły i drewna olchowego w ciepłych, pomarańczowych odcieniach, blat łączony z parapetami z drewna bukowego (wykonany na zamówienie). Na wyposażeniu unikatowa, zabytkowa kuchnia węglowa niemieckiej firmy Küppersbusch, odnowiona przez zduna (wyklejona wewnątrz, nowa płyta), w pełni sprawna oraz zmywarka Amica.

Na parterze rozprowadzona instalacja ogrzewania podłogowego (wszędzie płytki o wysokim przewodnictwie cieplnym), w łazience dodatkowo kaloryfer.

Na piętro prowadzą murowane schody z drewnianymi podstopniami i drewnianą balustradą. Tam też znajdują się trzy duże pokoje z możliwością dowolnej aranżacji, duża łazienka z wanną (zdobiona

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Monika.
Telefon komórkowy	570 900 995
<a href="mailto:m.grabowska@nieruchomoscignc.pl">m.grabowska@nieruchomoscignc.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	GNC-DS-991
Lokalizacja	Gniewkowo, Zajezerze
Pow. całkowita [m2]	224,00 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6
Cena	899 000 PLN
Cena/m2	4013.39 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Liczba kondygnacji	1
Stan prawny	Własność
Okna	PCV 3 szyby, ciepły montaż
Instalacje	nowe
Liczba tarasów	3
Powierzchnia działki [m2]	1 446 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	plaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	dachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak
Stan budynku	wykończony
Ogrodzenie działki	ogrodzona
Rok budowy	2021
Woda	na działce
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	jezioro i las

hiszpańskim gresem w stylu azulejos Gayafres Heritage), garderoba-suszarnia, przedpokój.

Na podłodze w przedpokoju i pokojach panele winylowe GoodHome, świetnie zgrane z ogrzewaniem podłogowym (w pokojach kaloryfery). Pomieszczenia doskonale doświetlone dzięki oknom ściennym i dachowym, przez które nocą widać gwiazdy .

Ostatnia kondygnacja to strych, który można zaadaptować na pomieszczenie użytkowe i zyskać dodatkową przestrzeń.

Na zewnątrz 3 tarasy: dwa zadaszone, jeden otwarty. Dom wykonany z pustaka ceramicznego porotherm 25 cm, poza pracownią będącą pierwotnie budynkiem letniskowym wykonaną z suporeksu. Cały budynek ocieplony styropianem 15 cm. Dolna część elewacji – tynk mineralny, górna – impregnowana deska elewacyjna.

Energooszczędne okna trzyszybowe PCV w okleinie złoty dąb. Drzwi wewnętrzne i wejściowe drewniane.

Ogrzewanie domu bardzo ekonomicznym piecem na ekogroszek 5. generacji Galmet Galaxia 22 KWE - zużycie ekogroszku w okresie grzewczym ok. 1 tona na 2 miesiące przy preferowanej przez obecnych właścicieli, wysokiej temperaturze wewnątrz domu na poziomie 25-28°C (ok. 850 zł/miesiąc), groszowe koszty grzania wody w okresie wiosenno-letnim – ok. 250 kg na cały sezon. W domu jest bardzo ciepło zimą i przyjemnie chłodno latem.

Do domu doprowadzony jest kabel światłowodu, którego podłączenie planowane jest przez Urząd Gminy w najbliższym czasie. Wyposażony w przyłącze energetyczne, wodociąg i przydomową, ekologiczną oczyszczalnię ścieków. W ogrodzie piękne nasadzenia, dorodne drzewa. Posesja w całości ogrodzona (siatka ocynkowana + podmurówka). Brama automatycznie przesuwana (napęd niepodłączony, czeka na nowego użytkownika).

Dojazd do posesji częściowo drogą gminną o nawierzchni asfaltowej i częściowo zadbaną drogą leśną, zimą odśnieżaną. Droga przy której znajduje się nieruchomość nie jest przelotowa lecz stanowi dojazd do kilku poszczególnych posesji.

Dom położony we wsi Zajezerze. Odległość od Torunia wynosi ok 17 km, od Inowrocławia 15km.

Zajezerze/Suchatówka jest jednym najnowszych odkryć, rozwojowych i przyjaznych lokalizacji do zamieszkania w otoczeniu natury- jednocześnie niewielkiej odległości od Torunia. Wieś świetnie skomunikowana jest z miastem Toruń i innymi miejscowościami. Bliskość drogi krajowej 15 sprawia że dojazd do większości miejsc przebiegnie bez utrudnień.

Klimatyczny dom z duszą w sercu lasu, urządzony w oryginalnym stylu naturalnym, rustykalnym, wiejskim, idealny dla osób poszukujących czegoś unikalnego w zalewie typowych, sztamowych rozwiązań i aranżacji. Świetny zarówno do zamieszkania jak i do prowadzenia działalności: agroturystyki, warsztatów (malarzkie, artystyczne, dla dorosłych i dzieci), jako ośrodek szkoleniowy itp.

Niewątpliwie największym atutem lokalizacji opisywanej nieruchomości jest bezpośrednio otoczenie lasu, tereny Puszczy Bydgoskiej, kanał Fryderyka łączący Jezioro Stare w Zajezerzu (znajdujące się kilkadziesiąt metrów od domu) i Jezioro Nowe w Suchatówce, szlaki piesze i rowerowe (zielony przy drodze nieopodal domu), dzikie tereny dla miłośników jazdy rowerowej, joggingu czy lekkiego trekkingu.

Jeśli Twoim marzeniem jest zamieszkać w pięknym, nowoczesnym domu stylizowanym na dworek, usytuowanym w samym sercu lasu z malowniczym widokiem jak z pocztówki to właśnie jest okazja aby to marzenie zrealizować. W tym miejscu można odpocząć, nabrać wytchnienia, popływać łódką, pojeździć konno, obcować z dziką przyrodą. To miejsce to **gwarancja** pięknych widoków i czystego powietrza.

Chcesz obejrzeć tą nieruchomość lub uzyskać o niej dodatkowe informacje? Zachęcam do kontaktu 570 900 995.

Masz wątpliwości? Najlepszą ofertę finansowania zakupu nieruchomości pomogą wybrać Ci eksperci z którymi współpracujemy.

Ogrzewanie	podłogowe
Tarasy	taras duży
Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak
Prąd	w budynku
Kanalizacja	oczyszczalnia ekologiczna

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	6
Typ kuchni	otwarta na salon
Powierzchnia kuchni	14,14 m <sup>2</sup>
Typ łazienki	razem z wc
Liczba łazienek	2
Glazura łazienki	nowego typu
Wyposażenie łazienki	WC, umywalka, wanna, kabina prysznicowa
Liczba przedpokoi	2

## **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.