



1 299 999 zł

6 500 zł/m² | [Rata już od 6 919 zł miesięcznie](#)

pomorskie, Tulice

DOM NA SPRZEDAŻ

Miejscowość	Tulice
Rodzaj zabudowy	Wolnostojący
Pokoje	5
Rok budowy	1890

+ Garaż/miejsce parkingowe + Piwnica

Opis

Rodzaj budynku	Dom
Rok budowy	1890

Pomieszczenia

Liczba pokoi	5
Powierzchnia całkowita	200 m ²

Lokalizacja nieruchomości





HOT OFERTA DOSTĘPNA WYŁĄCZNIE W BIURZE PEPPER HOUSE!!!

ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- 18 km do Sztumu, tylko 25 km do Malborka i 1h drogi do Gdańska! (bliskość S7!)
- **2-stanowiskowy GARAŻ**
- konstrukcja z bali modrzewiowych
- **własna studnia z pompą oraz filtrami wody**
- wspaniały pod działalność agroturystyczną lub dla siebie jako wymarzony dom!
- przestronna **działka** o powierzchni **3000 m2**
- piękny widok
- **dom otoczony lasami państwowymi. Z dala od sąsiadów!**
- dwa kominki
- **po generalnym remoncie**

LOKALIZACJA:

Bardzo atrakcyjna lokalizacja domu wolnostojącego, **położonego w leśnej głuszy lasów** pojezierza Iławskiego w miejscowości Tulice (województwo pomorskie). Leśniczówka zlokalizowana jest jedyne 20 minut samochodem od Sztumu, 25 minut od Malborka i **godzinę drogi od Gdańska (bliskość drogi S7!!)**. Otoczenie lasów państwowych, sąsiedztwo urokliwych terenów, a także jezior zachęca do spacerów i aktywnego wypoczynku, a także wyróżnia tę nieruchomość spośród innych!

Budynek w bardzo dobrym stanie wizualnym i technicznym. Jest to doskonała propozycja dla rodziny ceniącej spokój. Ponadto dom ma potencjał pod prowadzenie agroturystyki ze względu na bliskość jezior (najbliższe w promieniu 1km) oraz posiadający piękny krajobraz, a przede wszystkim **otoczenie lasów państwowych i dużą odległość od najbliższego sąsiedztwa**.

CHARAKTERYSTYKA:

Urokliwa **leśniczówka** została wybudowana z **bali** modrzewiowych w 1890 roku przez rodzinę Sierakowskich. Dom o powierzchni całkowitej niecałych 200 m2 jest położony na działce o metrażu aż 3000 m2 i jest otoczony lasami państwowymi. Budynek w bardzo dobrym stanie wizualnym oraz technicznym. W **2010 roku** został przeprowadzony **gruntowny remont**. Zostały wymienione **okna (nowe wykonane na zamówienie)** oraz **cała instalacja** elektryczna i hydrauliczna. W połowie **2022 roku** został wymieniony i zaizolowany termicznie **nowy dach** (wełna 10 cm, płyta pir 10 cm, papa, blacha na rąbek Pruszyński). Ocieplono również od środka ściany (15 cm wełny+płyta gipsowo-kartonowa) i zostały wylane nowe posadzki, na których ułożono panele imitujące drewno. Dom posiada ogrzewanie kominkowe składające się z kominka nadmuchowego oraz drugiego kominka z płaszczem wodnym, który posiada sterownik regulacji temperatury. Leśniczówka posiada aktualnie **3 wyjścia z budynku**. Jedno główne z altaną, drugie przez spiżarnię oraz trzecie z możliwością rozbudowy w kierunku ogrodu zimowego. **Nieruchomość jest samowystarczalna**. Dużą oszczędność gwarantuje **własna przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków**. Ponadto dom jest podłączony do **własnej studni** z pompą i filtrami wody.

*Możliwość zamontowania fotowoltaiki.

Oprócz tego na działce znajdują się **drugi dwukondygnacyjny budynek** gospodarczy z cegieł o powierzchni kolejnych około 200 m2. Obecnie jest on zagospodarowany na parterze **na 2-stanowiskowy garaż** oraz 4 pomieszczenia gospodarcze, a także piętro do własnej aranżacji z możliwością adaptacji na kolejne pomieszczenie do wynajęcia lub zamieszkania.

NIERUCHOMOŚĆ

Dwukondygnacyjna leśniczówka składa się na parterze z trzech pokoi (dwa z kominkami), kuchni ze spiżarnią oraz toalety. Ogromnym potencjałem jest wyjście z salonu do ogródka, które stwarza możliwość powiększenia metrażu, **dzięki stworzeniu ogrodu zimowego z tyłu domu**. Na piętro zaprowadzą nas sosnowe schody. Sypialnia jest ozdobiona oryginalnymi modrzewiowymi deskami konstrukcyjnymi zamontowanymi na suficie. Bardzo klimatyczna łazienka z 4 oknami stwarza możliwość zamontowania wolnostojącej **wanny z widokiem na las**. Dodatkowym atutem jest bardzo duża przestrzeń ze skosami na piętrze. Obecnie jej powierzchnia to 43,52 m2 (wysokość w świetle 2,30 m2, ścianka kolankowa 1,23 m2). Dzięki zamontowanym dwóm grzejnikom oraz dodatkowym oknom, z łatwością jest możliwość podziału pomieszczenia na dwa osobne pokoje. Podpiwniczenie domu składa się z kilku pomieszczeń, w których zamontowano bojler na wodę oraz filtr do oczyszczania wody ze studni. Na dachu budynku zamontowano kierunkową antenę, która wzmacnia zasięg (Play).

Opłaty:

- prąd wg. zużycia

- woda ze studni (**bezpłatna**)
- śmieci (odbierane **bezpłatnie**, po wcześniejszym zameldowaniu mieszkańców)
- ścieki (**bezpłatne**) – przydomowa ekologiczna oczyszczalnia ścieków

Nie przegap okazji, zadzwoń i umów się na prezentację jeszcze dziś!

Opiekun oferty: Anna Banaś

Nr oferty: PH399327



Masz pytania?



Twoje raty



360 raty po 7 784,03 zł miesięcznie

4 534,03 zł odsetek miesięcznie

O szczegóły zapytaj naszego doradcę!

Anna Banaś



58 500-01-56



zapytanie@pepperhouse.pl

