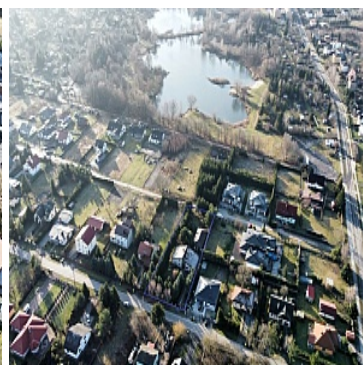
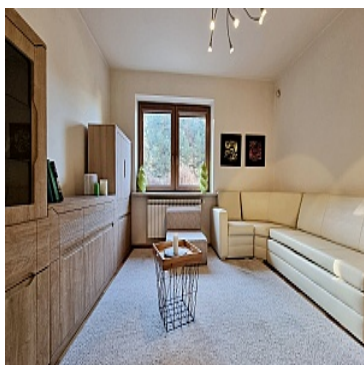
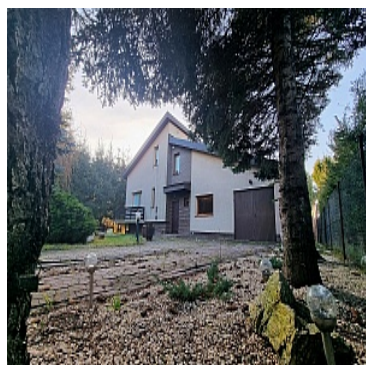


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 230,00 m², pow. działki: 1 900,00 m²,

Chełm, Glinianki

Cena **799 000** zł



 **Niesamowity dom w Chełmie, z działką w okolicy Zalewu Glinianki**

 **Dom o powierzchni użytkowej 147,8 m² z 2005 roku**, posadowiony na pięknej zagospodarowanej, ogrodzonej **działce o powierzchni 19 ar.** **Dom posiada podpiwniczenie i garaż.** Na działce znajduje się, również piękny i **praktyczny budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 70,8 m² może służyć jako garaż, wybudowany w 2006 roku.** Nieruchomość Położona w urokliwych okolicach **zalewu Glinianki**, ta trzykondygnacyjna willa zachwyci swoim przestronnym designem oraz przestrzenną działką.

Dom składa się na:

- parter: kuchnia z jadalnią (12,13 m²) , salon z kominkiem i wyjściem na taras (29,2 m²) WC,
- półpiętro: 3 pokoje z wyjściem na balkon narożny (łącznie 28 m²) oraz łazienka z wanną (6,27 m²)
- piętro: garderoba, łazienka z prysznicem i WC, 2 pokoje,
- wykończona piwnica z dużym pomieszczeniem w którym była siłownia, magazynek/spizarnia, kotłownia, łazienka z wanną i WC.
- 2 garaże

Cechy Nieruchomości:

- Trzykondygnacyjny budynek z piwnicą i garażem.
- Automatyczne rolety okienne z pilotem oraz system alarmowy.
- Nowe okna wymienione w 2019 rok (z wyjątkiem poddaszowych).
- W pełni wyposażony we wszystkie niezbędne media: gaz, prąd, telekomunikacja, woda, kanalizacja.
- Nieruchomość posiada 3 łazienki.
- Dom pobudowany podwójnym pustakiem, docieplony.
- Dach pokryty blachodachówką.
- Działka ogrodzona, z dojazdem od dwóch stron.
- Podłogi głównie pokryte terakotą, oraz *dębowym* parkietem.

Systemy Grzewcze:

- Piec drewniano-węglowy
- Piec olejowy dla efektywnego ogrzewania.
- Kominek
- Gaz w budynku, możliwość zainstalowania pieca gazowego.

Dodatkowe Udogodnienia:

- Piękny, funkcjonalny budynek gospodarczy na działce o powierzchni 70,8 m².
- Miejsce na ognisko dla przyjemnych wieczorów.
- Urokliwa, zagospodarowana przydomowa roślinność.

 **Lokalizacja:** Bliskość zalewu Glinianki oraz Chełmskiego Parku Krajobrazowego zapewnia niepowtarzalny klimat oraz dostęp do przyrody. Nieopodal znajduje się miejska ścieżka rowerowa, szlak Velo, pętla autobusowa.

 Skontaktuj się, aby odkryć uroki tej wyjątkowej willi i rozpocząć nowy rozdział w życiu blisko natury. Serdecznie zapraszamy do kontaktu, aby uzyskać więcej informacji na temat nieruchomości oraz umówić się na prezentację.

Przemysław Rutkowski
tel: 513-205-949

Blue Home Nieruchomości
22-100 Chełm
ul. G. Narutowicza 2A

Warunki gruntowe	DOBRE	Symbol	BH/2023/58
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	21.12.2023
Cena 	799 000, 00 PLN	Stara cena	840 000, 00 PLN
Cena za m2	3 473, 91 PLN	Cena negocjowana	✓
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	Chełm	Gmina	Chełm
Miejscowość	Chełm	Kod pocztowy	22-100
Dzielnica - osiedle	Glinianki	Ulica	Poleska
Nr domu	8	Obręb geodezyjny	Chełm
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA, ZAGOSPODAROWANA
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	230, 00 m²	Powierzchnia działki	1 900, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	25, 00	Długość działki (mb.)	75, 30
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	147, 80 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO- HANDLOWE	Rodzaj budynku	WILLA
Rok budowy	2003	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	PUSTAK
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	Z OKNEM, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ, ODDZIELNA

Powierzchnia kuchni	12.30 m²	Liczba łazienek	3
Wypożyczenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	3
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	6	Liczba sypialni	3
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	OLEJOWY 2- OBIEGOWY, PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE, PIECE WĘGLOWE, KOMINEK
Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Dostępne sieci	gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna
Instalacje	Miedziane	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	✓	Energia elektryczna	✓
Napięcie 400V (siła)	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	✓
Internet	✓	Kuchnia gazowa	✓
Alarm	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Rolety antywłamaniowe	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	DESKI, TERAKOTA, PARKIET
Elewacja	STYROPIAN	Rodzaj ogrodzenia	DREWNIANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✓	Typ garażu	W BUDYNKU

Miejsz garażowych	1	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Taras	✓	Widok na północ	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Nr Licencji	BH/2023/58	Rolety	✓
Żaluzje	✓	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC, WC
Osobne WC	✓		



Przemysław Rutkowski

513205949

przemyslawrutkowski.bluehome24@gmail.com

Więcej ofert na stronie **www.bluehome24.pl**