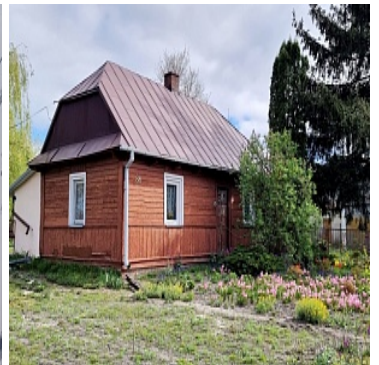
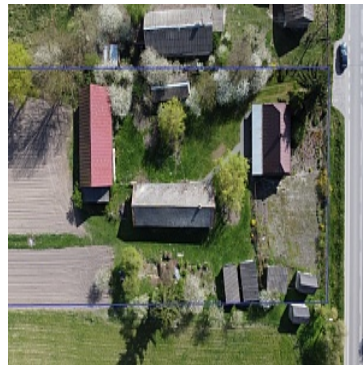


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 78,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 000,00 m<sup>2</sup>,

Ruda

Cena **189 000** zł



 Na sprzedaż piękna nieruchomość w miejscowości Ruda, gmina Ruda Huta, powiat chełmski.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI:

 Ta urokliwa posiadłość składa się z działki o **imponującej powierzchni 30 ar**. Na terenie nieruchomości znajduje się **dom drewniano-murowany pokryty blachą o powierzchni 78 m<sup>2</sup>**, który zapewni Ci przytulne i komfortowe miejsce do życia. Dodatkowo, na terenie znajduje się **murowana obora o powierzchni 93 m<sup>2</sup> (w której jest zainstalowana kuchnia letnia z piwnicą!)**, **stodoła drewniana 103 m<sup>2</sup>**, suszarnia oraz dwie drewniane szopki i garaż, które zapewnią Ci wiele możliwości przechowywania i tworzenia własnych projektów.

 Działka jest dość szeroka (**37 m x 83**), co daje Ci wiele przestrzeni do realizacji swoich pomysłów. Dodatkowo, istnieje możliwość dokupienia pola za nieruchomością, co pozwoli Ci na jeszcze większą ekspansję.

 Okolica, w której znajduje się nieruchomość, jest niezwykle spokojna i malownicza. Przepływająca obok

rzeka Uherka oraz otaczające ją lasy tworzą idealne warunki do relaksu i kontaktu z naturą. Przystanek i sklep znajduje się zaledwie 300 metrów od domu. Do miejscowości Ruda Huta, która jest sołectwem i siedzibą gminy, gdzie znajdziesz niezbędne elementy infrastruktury miejsko-gminnej **jest zaledwie ok. 4 km.**

#### **CECHY NIERUCHOMOŚCI:**

- **działka o powierzchni 30 ar**
- **Nieruchomość składa się z Domu (78 m2), obory (93 m2), stodoły (103 m2), 2 szopek, garażu, suszarni.**
- **uregulowany stan prawny - jeden właściciel z księgą wieczystą.**
- Możliwość otrzymania dofinansowania z programu "Czystego powietrza".
- Dostęp do infrastruktury drogowej ze stałymi połączeniami (przystanek oddalony o około 300 m)
- Dom z lat 40.
- Zagospodarowana działka z pięknym ogrodem i drzewami.
- Możliwość prowadzenia usług (brak uchwalonego MPZP).
- Dom ogrzewany piecem kaflowym w świetnym stanie z bojlerem.
- **Dom posiada podpiwniczenie, kuchnia letnia w budynku murowanym również!**

**Dom (powierzchnia użytkowa 71 m2) składa się z:**

- łazienki **7,4 m2**
- kuchni **7,7 m2**
- pokoju **22,4 m2**
- pokoju/salonu **25 m2**
- przedpokoju **5,4 m2**
- spiżarni/schowka **3,5 m2**
- dodatkowo piwnica **ok. 7 m2**

#### **MEDIA:**

- elektroenergetyczna
- wodociągi
- światłowód
- szambo

**Możliwość otrzymania dofinansowania na termomodernizację i wymianę źródła ciepła z programu Czyste Powietrze.**

 Nie przegap okazji, aby stać się właścicielem tej wyjątkowej nieruchomości. Skontaktuj się z nami już dziś i zacznij cieszyć się spokojnym życiem na wsi!   

**Przemysław Rutkowski**

**tel: 513-205-949**

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

|                          |                                    |                                                                                        |                                                        |
|--------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Warunki gruntowe         | DOBRE                              | Uciążliwości i ograniczenia                                                            | BRAK UCIAŻLIWOŚCI                                      |
| Symbol                   | BH/2024/16                         | Stan budynku                                                                           | DOBRY                                                  |
| Rodzaj nieruchomości     | DOM                                | Rodzaj transakcji                                                                      | SPRZEDAŻ                                               |
| Status                   | AKTUALNA                           | Rodzaj rynku                                                                           | WTÓRNY                                                 |
| Nieruchomość dostępna od | 12.04.2024                         | Cena  | 189 000, 00 PLN                                        |
| Cena negocjowana         | ✓                                  | Kraj                                                                                   | POLSKA                                                 |
| Województwo              | LUBELSKIE                          | Powiat                                                                                 | chełmski                                               |
| Gmina                    | Ruda-Huta                          | Miejscowość                                                                            | Ruda                                                   |
| Kod pocztowy             | 22-110                             | Obręb geodezyjny                                                                       | 0015                                                   |
| Położenie działki        | TEREN PŁASKI                       | Wygląd działki                                                                         | ZABUDOWANA,<br>ZAGOSPODAROWANA                         |
| Możliwa zabudowa         | WOLNOSTOJĄCA                       | Położenie                                                                              | WIEŚ                                                   |
| Budynki w sąsiedztwie    | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE | Powierzchnia całkowita                                                                 | 78, 00 m²                                              |
| Powierzchnia działki     | 3 000, 00 m²                       | Szerokość działki (mb.)                                                                | 37, 00                                                 |
| Długość działki (mb.)    | 83, 00                             | Kształt działki                                                                        | PROSTOKĄT                                              |
| Zagospodarowanie działki | ZABUDOWA, KRZEWY I<br>DRZEWA       | Powierzchnia użytkowa                                                                  | 71, 00 m²                                              |
| Forma własności działki  | WŁASNOŚĆ                           | Udział w działce                                                                       | CAŁOŚĆ                                                 |
| Rodzaj domu              | WOLNOSTOJĄCY                       | Przeznaczenie                                                                          | MIESZKALNE,<br>WARSZTAT,<br>MAGAZYNOWE,<br>REKREACYJNE |
| Rodzaj budynku           | DOM                                | Rok budowy                                                                             | 1948                                                   |
| Standard                 | DOBRY                              | Materiał ścian                                                                         | DREWNO, SUPOREKS                                       |
| Rodzaj stropu            | DREWNIANY                          | Technika budowy                                                                        | TRADYCYJNA,<br>DREWNIANA                               |
| Typ kuchni               | Z OKNEM, POŁĄCZONA<br>Z SALONEM    | Powierzchnia kuchni                                                                    | 7.00 m²                                                |

|                                 |                                        |                           |                                                             |
|---------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Wypozażenie kuchni              | <b>PEŁNE</b>                           | Liczba łazienek           | <b>1</b>                                                    |
| Powierzchnia łazienek           | <b>7, 4</b>                            | Stan łazienki             | <b>DOBRY</b>                                                |
| Wypozażenie łazienki            | <b>CZĘŚCIOWE</b>                       | Droga dojazdowa           | <b>CICHA ULICA,<br/>ASFALTOWA</b>                           |
| Rodzaj nawierzchni              | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>              | Liczba pokoi              | <b>2</b>                                                    |
| Powierzchnia pokoi              | <b>22, 4</b>                           | Liczba sypialni           | <b>2</b>                                                    |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>1</b>                               | Umeblowanie               | <b>PEŁNE</b>                                                |
| Źródło c.w.                     | <b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>              | Ogrzewanie                | <b>C.O. WĘGLOWE</b>                                         |
| Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PODPIWNICZONY</b>                   | Dostępne sieci            | <b>wodociągowa,<br/>elektroenergetyczna,<br/>światłowód</b> |
| Forma własności                 | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                  | Linia telefoniczna        | ✓                                                           |
| Energia elektryczna             | ✓                                      | Napięcie 400V (siła)      | ✓                                                           |
| Podłączony wodociąg             | ✓                                      | Rodzaj kanalizacji        | <b>SZAMBO</b>                                               |
| Źródło wody                     | <b>WODA MIEJSKA</b>                    | Uciążliwość okolicy       | <b>CICHE</b>                                                |
| Telewizor                       | ✓                                      | Lodówka                   | ✓                                                           |
| Pralka                          | ✓                                      | Kuchnia gazowa            | ✓                                                           |
| Rodzaj okien                    | <b>DREWNIANE</b>                       | Pokrycie dachu            | <b>BLACHA</b>                                               |
| Kształt dachu                   | <b>DWUSPADOWY</b>                      | Poddasze                  | <b>NIEUŻYTKOWE</b>                                          |
| Rodzaj podłogi                  | <b>DESKI, TERAKOTA,<br/>WYKŁADZINA</b> | Elewacja                  | <b>DREWNO</b>                                               |
| Rodzaj ogrodzenia               | <b>MIESZANE</b>                        | Ogrodzenie                | <b>PEŁNE</b>                                                |
| Czy jest KW                     | ✓                                      | Licznik prądu             | ✓                                                           |
| Wodomierz                       | ✓                                      | Garaż                     | ✓                                                           |
| Typ garażu                      | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>                    | Miejsc garażowych         | <b>1</b>                                                    |
| Ogródek                         | ✓                                      | Pomieszczenie gospodarcze | ✓                                                           |
| Strych                          | ✓                                      | Widok na północ           | ✓                                                           |

|                                 |                                            |                 |                   |
|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Widok na południe               | ✓                                          | Widok na wschód | ✓                 |
| Widok na zachód                 | ✓                                          | Nr Licencji     | <b>BH/2024/16</b> |
| Wyposażenie łazienki<br>(wykaz) | <b>WANNA, WC, OKNO,<br/>SZAFKA, LUSTRO</b> | Osobne WC       | ✗                 |

 **Przemysław Rutkowski**

**513205949**  
[przemyslawrutkowski.bluehome24@gmail.com](mailto:przemyslawrutkowski.bluehome24@gmail.com)

Więcej ofert na stronie **[www.bluehome24.pl](http://www.bluehome24.pl)**