+48 504 647 433
Oferta numer **1051/2562/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**



# Santok, Wawrów - 1 250 000 zł



| | |
|---|---|
| Typ budynku | Wolnostojący |
| Rata kredytu* | tylko **6 710** zł |
| Powierzchnia | 292 $m^2$ |
| Cena/$m^2$ | 4 283 zł |
| Powierzchnia działki | 1799.00 $m^2$ |
| Liczba pokoi | 6 |
| Piwnica | Tak |
| Garaż | Tak |

REZERWACJA

Dom z historią, duszą i niepowtarzalnym charakterem – wyjątkowa nieruchomość z 1861 roku.

Starannie wyremontowany i odrestaurowany z poszanowaniem jego ponadczasowego charakteru, zachwyca oryginalnymi elementami, historycznymi detalami i klimatem, którego nie sposób odtworzyć we współczesnym budownictwie.
Każdy element tej nieruchomości został przemyślany tak, aby połączyć wyjątkową atmosferę dawnego domu z wygodą codziennego życia.

Urok nieruchomości podkreślają odnowione i bardzo dobrze utrzymane zabudowania gospodarcze oraz wiata, dające szerokie możliwości wykorzystania. Całość otacza piękny, zadbany ogród z licznymi nasadzeniami owocowymi i warzywnymi, tworzący prywatną, pełną zieleni przestrzeń do wypoczynku i życia blisko natury.

Dodatkowym atutem jest lokalizacja – blisko Gorzowa Wielkopolskiego a jednocześnie w otoczeniu pełnej infrastruktury zapewniającej wygodny dostęp do sklepów, usług, szkół i innych codziennych udogodnień.

Szczegóły:

Dom w połowie podpiwniczony z 1861 r. położony w m. Wawrów na działce o pow. 1799 m2 na której znajdują się zabudowania gospodarcze, wiata.

Dom o powierzchni całkowitej 291,87 m2 w tym powierzchnia użytkowa (231,47 m2) - parter - 138,29 m2 - poddasze - 93,18 m2, piwnica 60,40 m2, powierzchnia zabudowy 179,35 m2.

Dom murowany odebrany w 2025 r. Dachówka ceramiczna, rynny ocynkowane z odprowadzeniem do deszczówki i na zewnątrz budynku, ocieplony styropianem o gr 12 cm, strop ocieplony wełną

mineralną, nowe tynki.
Na poddaszu zachowane oryginalne belki oraz cegła. Solidne drzwi wejściowe - drewno stylizowane, brama wjazdowa na pilota, droga dojazdowa, podjazd, obejście i ganek ułożone z tzw. "starej cegły, przy wejściu płytki mrozoodporne, działka ogrodzona murami również z tzw. starej cegły", w murach na działce żeliwne odrestaurowane okna,

Rozkład domu:
- parter: przedsionek, oddzielna kuchnia ze spiżarką (sprzęt agd: płyta indukcyjna, piekarnik, okap, lodówko-zamrażarka, zmywarka) z której jest wejście do przestronnego salonu z kominkiem wykonanym z kafli ręcznej roboty, pokój pełniący funkcję gabinetu z oryginalnym starym piecem kaflowym, sypialnia, łazienka z wanną,
- poddasze, dwie oddzielne ustawne sypialnie, duża otwarta przestrzeń łazienka z wanną,
- piwnica

Wykończenie:
Ściany otynkowane, drzwi wewnętrzne nowe z zachowaniem starego stylu i wzoru z zabytkowymi klamkami, okna drewniane dwuszybowe z zachowaniem oryginalnego wzoru dawnego domu, nowe instalacje: elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna.
Podłogi: przedsionek płytki hiszpańskie, salon płytki, gabinet deska barlinecka, sypialnia stare oryginalne deski, łazienka na parterze płytki hiszpańskie, na poddaszu w pokojach panele a w łazience płytki hiszpańskie

Ogrzewanie piec dwufunkcyjny oraz kominek z płaszczem wodnym firmy Spartherm z ręcznie robionymi kaflami, w salonie, gabinecie oraz łazience ogrzewanie podłogowe, pozostała część domu ogrzewanie kaloryfery.

Na działce o pow. 1799 m2 znajdują się odrestaurowane i bardzo dobrze zachowane budynki gospodarcze o pow. zabudowy 111 m2 z nieużytkowym strychem o pow. ok. 100 m2. Budynki wykonane z cegły, blachodachówka, nowe bramy wjazdowe, doprowadzony prąd, wody opadowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej, budynki suche, bez wilgoci, jeden z większą bramą pełniący funkcję garażu.
Ponadto na działce nowa zadaszona wiata o pow. ok 50 m2, kompostownik, podlicznik i zbiorniki na deszczówkę.

Działka z licznymi nasadzeniami: wiśnia, grusza - 4 rodzaje, grusza- 3 rodzaje, czereśnia - 2 rodzaje, jabłoń - 2 rodzaje, winogron, wczesna i późna malina, czerwone i czarne porzeczki, agrest, kiwi, borówki, jeżyny bezkolcowe oraz pomidory, ogórki, fasolka, cebula i buraczki.

Nieruchomość położona jest w cichej i spokojnej części Wawrowa, przy drodze asfaltowej, obok przystanek mzk i piekarnia.
Bardzo szybki dojazd do Gorzowa.

To propozycja dla osób, które szukają czegoś naprawdę wyjątkowego – domu, który nie jest jedynie budynkiem, lecz miejscem z własną historią i niepowtarzalnym klimatem. Nieruchomości, w której przeszłość została pięknie zachowana, a współczesność pozwala cieszyć się nią na co dzień.

Zapraszamy na prezentacje.