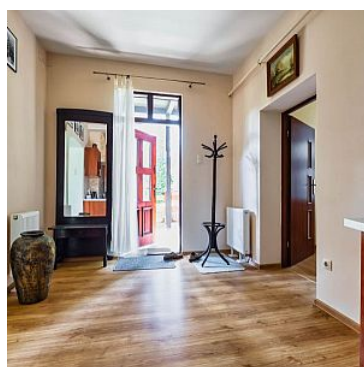


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 9, pow. całkowita: 180,00 m², pow. działki: 491,00 m²,

Nałęczów

Cena **1 170 000** zł



Na sprzedaż część **zabytkowej i odrestaurowanej willi** w uzdrowskiej miejscowości **Nałęczów**.

Willi została **zbudowana około roku 1880 w stylu szwajcarskim** dla doktora Karola Benniego (polski lekarz laryngolog, działacz społeczny i gospodarczy; krzewiciel kultury i sztuki; wieloletni ordynator oddziału chirurgicznego w Szpitalu Dzieciątka Jezus w Warszawie; współzałożyciel i pierwszy redaktor czasopisma `Medycyna`, uczestnik powstania styczniowego).

To on namówił Bolesława Prusa, aby zamiast do Zakopanego przyjechał na kurację do Nałęczowa. Jego gośćmi bywali również: Henryk Sienkiewicz, Antoni Edward Odyniec, Jadwiga Łuszczewska, Jan Karłowicz.

Następnymi właścicielami byli małżonkowie Przyjemscy, a od 1912 r. Zielińscy. W 1950 r. ćwierć nieruchomości

nabył St. Wiewiórka, od którego odkupił ją w 1964 r. H. Hładki. Obecnie nieruchomość stanowi współwłasność.

STAN OBECNY:

Willa stanowi zabytek i z tego tytułu jest zwolniona z podatku od nieruchomości.

Ofertę sprzedaży stanowią **dwie kondygnacje** - niski parter i piętro - w zachodniej części budynku - **o łącznej powierzchni 180 m²**. Do nieruchomości przynależy **działka** o powierzchni **491 m²**. Całość stanowi **odrębną własność**. Księga wieczysta jest wolna od obciążeń. Remont elewacji wykonano w roku 2021.

PRZYŁĄCZA: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja miejska.

Ogrzewanie centralne piecem gazowym 2-funkcyjnym marki Buderus, oddzielne dla każdej kondygnacji.

Rozprowadzona instalacja alarmowa.

ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU JEDNEJ KONDYGNACJI.

PARTER:

Szyby w oknach i drzwiach antywłamaniowe P4. Ocieplenie - 5 cm styropianu. Posadzka docieplona styropianem 2 cm.

Przeprowadzono zmianę sposobu użytkowania pod gabinet weterynaryjny, a więc można tu prowadzić działalność usługową.

PIĘTRO:

Wymieniono okna (drewniane, komorowe). Belki zakonserwowane, deska elewacyjna częściowo zmieniona i zakonserwowana. Z zewnątrz ocieplenie - 7 cm wełny mineralnej. Od środka - wełna mineralna 5 cm i styropian 2 cm. Ściany od środka obite płytą karton-gips. Podłoga- legary ocieplone wełną mineralną, obite płytą OSB, na to położono panele.

Metraż pomieszczeń na parterze (ok. 70 m² powierzchni użytkowej):

- przedsionek - 6,3 m²;
- hall - 7,6 m²;
- łazienka z WC - 4,6 m²;
- pokój - 9,7 m²;
- pokój - 11,9 m²;
- salon - 30,2 m²;
- pokój - 9,6 m².

Metraż pomieszczeń na piętrze (ok. 110 m² powierzchni użytkowej):

- przedpokój z aneksem kuchennym - 16 m²;
- sypialnia - 13 m²;
- sypialnia - 11,5 m²;
- pokój - 11,5 m²;
- salon - 21 m²;
- jadalnia - 13 m²;
- łazienka z WC - 5 m²;
- przedpokój - 10,5 m²;
- przedpokój - 8,5 m²;
- taras - 9,5 m²;
- taras - 8 m²;
- komórka - 7 m².

Nieruchomość stanowi świetną inwestycję pod wynajem pokoi. Na dole można urządzić gabinet, a na górze przestronne mieszkanie.

Zapraszam serdecznie do kontaktu w celu zapoznania się z tą wyjątkową ofertą,
Marcin
573 122 576

Za co opłaty dodatkowe	PRĄD, GAZ, WODA	Warunki gruntowe	DOBRE
Symbol	2875a/BNK/OMS	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	23.06.2022	Cena	1 170 000 PLN
Stara cena	1 300 000 PLN	Cena za m2	6 500 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	puławski	Gmina	Nałęczów
Miejscowość	Nałęczów	Obręb geodezyjny	Miasto Nałęczów
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia całkowita	180 m ²	Powierzchnia działki	491 m ²
Szerokość działki (mb.)	11	Długość działki (mb.)	43
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Powierzchnia użytkowa	180 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj budynku	WILLA
Rok budowy	1880	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA, DREWNIANA, MUROWANA	Materiał ścian	DREWNO, CEGŁA
Rodzaj stropu	DREWNIANY	Technika budowy	TRADYCYJNA, DREWNIANA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Powierzchnia kuchni	16 m ²
Liczba łazienek	2	Powierzchnia łazienek	5 m ²
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Liczba WC	2	Powierzchnia WC	5 m ²
Droga dojazdowa	CICHA ULICA, UTWARDZONA	Rodzaj nawierzchni	PŁYTY BETONOWE
Liczba pokoi	9	Liczba sypialni	4
Liczba pięter [wliczając parter]	2	Wysokość kondygnacji [m]	290 cm
Umeblowanie	PEŁNE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	ODRĘBNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	JEST

Energia elektryczna	JEST	Podłączony gaz	JEST
Podłączony wodociąg	JEST	Podłączona kanalizacja	JEST
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Internet	JEST
Lodówka	JEST	Pralka	JEST
Piecyk gazowy	JEST	Piekarnik	JEST
Kuchnia gazowa	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Okna antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	DREWNIANE
Pokrycie dachu	BLACHA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	BRAK PODDASZA	Rodzaj podłogi	PANELE, TERAKOTA
Elewacja	DREWNO	Rodzaj ogrodzenia	DREWNIANE
Ogrodzenie	CZĘŚCIOWE	Czy jest KW	JEST
Licznik prądu	JEST	Wodomierz	JEST
Liczba miejsc parkingowych	4	Typ parkingu	BETONOWY
Ilość tarasów	2	Powierzchnia tarasu	8 m²
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Widok na wschód	JEST	Widok na zachód	JEST
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, UMYWALKA, LUSTRO	Osobne WC	NIE MA



Marcin Zając

573122576
mzajac@bnkwadrat.plWięcej ofert na stronie **www.bnkwadrat.pl**