

Stylowa rezydencja-genialny potencjał inwestycyjny

Cena: 4 300 000 PLN

Edyta Ludera
tel. **576 916 567**
edyta@1pietro.net

Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro
www.1pietro.net
tel. 729 970 220

Numer oferty:	24/7393/OLS
Miasto:	Hyżne
Cena za m²:	5866.30 zł
Powierzchnia:	733.00 m ²
Rok budowy:	
Liczba pięter:	2
Piwnica:	nie
Garaż:	tak
Balkon:	nie



Biuro Nieruchomości Pierwsze Piętro oferuje rzadką okazję do nabycia tej wspaniałej, wolnostojącej, rozbudowanej rezydencji z 14. pokojami, doskonale położonej na pięknej działce z widokiem na Pogórze Dynowskie. Nieruchomość ulokowana w bardzo zacisznej strefie na działce 58 ar ze starannie wypielegnowanymi ogrodami w niższej części posesji.

Imponująca posiadłość z ogromnym potencjałem rozwojowym sprawdzi się jako pensjonat wypoczynkowy, **kapitałne warunki do zagospodarowania rozległych przynależnych terenów**, miejsce na kort tenisowy, basen, budynek mieszkalny dla pracowników, budynki gospodarcze m. in z 3 miejscami dla koni.

Budynek **zaprojektowany w stylu staroangielskiej architektury rustykalnej**. Tajemnicza, czarodziejska aura skradnie serce niejednego konesera takiej formy.

UWAGA: możliwość dokupienia sąsiadujących działek o całkowitej powierzchni 11 hektarów.

Cechy nieruchomości:

- powierzchnia rezydencji **733 m²**
- powierzchnia działki **58 a**
- budynek z **2018** roku **pokryty strzechą typu angielskiego (impregnowana przeciwpożarowo trzcina) o grubości 40cm**
- **instalacja odgromowa wymagana przy tego typu pokryciach dachu**
- w skład domu wchodzi:

***parter:**

-> (lewe skrzydło) pokoje gościnne/socjalne z miejscem na **duży klimatyczny kominek** (pokoje z łazienkami dla Gości), w centralnej części **miejsce przeznaczone na recepcję**, lobby z toaletą **przystosowaną dla osób niepełnosprawnych** (poszerzone wejścia),

-> (prawe skrzydło) pomieszczenia przygotowane z myślą o prowadzeniu ośrodka wypoczynkowego, **2 spiżarnie**, pomieszczenia składowe, **duża przeszklona kuchnia z miejscem na windę towarową**, kotłownia.

***I piętro:**

-> (lewe skrzydło) okazały wypoczynkowy **salon z wejściem na hojny ogród zimowy**, bezpośrednio z ogrodu zimowego wyjście na **piękny taras z ozdobną balustradą, wyłożony kremowym marmurem**, oddzielny pokój wypoczynkowy przy samym tarasie z wejściem na zagospodarowaną jako sypialnię, część poddasza,

-> (prawe skrzydło) dwa oddzielne, przestronne pokoje dziennie-wypoczynkowe,

***II piętro:**

pokoje wypoczynkowe na lewym i prawym skrzydle, dodatkowo **przestrzeń przygotowana do zamontowania łamanych schodów** prowadzących na poddasze.

- **ogrzewanie nieruchomości oraz wody pompami ciepła i piecem gazowym.**

Atuty nieruchomości:

- **spokojna okolica z pięknym widokiem na pogórze**
- budynek posiada **wszystkie wykończone instalacje; klimatyzacje, RTV, CO**
- **przygotowana instalacja pod kominki**
- budynek ocieplony styropianem
- **pokaźna działka**
- 23 km od Rzeszowa
- na terenie posiadłości **długi podjazd z ozdobnymi nasadzeniami prowadzący na dolny parking otoczony ogrodem.**
- teren zróżnicowany pod względem wysokości
- **klimatyzacja**
- **ogrzewanie podłogowe**

Cena nieruchomości;

- **4 300 000 PLN** (budynek z działką 58 a)

Lokalizacja;

Hyżne, gm Hyżne

Edyta Ludera

tel. +48 576 916 567

mail. edyta@1pietro.net

nr propozycji EL 140

Biuro Nieruchomości

Pierwsze Piętro

al. Okulickiego 12

35-222 Rzeszów