

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:	6/7393/OOS
Miasto:	Hyżne
Cena za m²:	5866.30 zł
Powierzchnia:	733.00 m ²
Rok budowy:	
Liczba pokoi:	14
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