



Dom na sprzedaż, Matczyn, 210m<sup>2</sup>


519 000 PLN

Numer referencyjny: 65



**Karolina Pizoń**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	lubelskie
Powiat:	lubelski
Gmina:	Bełżyce
Miasto:	Matczyn

## Informacje podstawowe

Cena:	519 000 PLN
Na wyłączność:	Nie
Forma własności:	własność
Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom

## Mieszkanie

Powierzchnia:	210m <sup>2</sup>
Liczba pokoi:	5
Liczba sypialni:	4
Balkon:	Nie
Liczba łazienek:	2

## Budynek

Rok budowy:	1984
Rodzaj dachu:	kopertowy
Liczba pięter:	1
Droga dojazdowa:	asfaltowa

## Media

Prąd:	Nie
Ogrzewanie:	węgłowe
Woda:	Nie
Rodzaj przyłącza wody:	wodociąg
Kanaliza:	szambo

## Działka

Powierzchnia działki:	5947m <sup>2</sup>
Ogrodzenie:	brak

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: w bryle

Liczba miejsc parkingowych: 1

Rodzaj kuchni: oddzielna

## Opis

Szukasz siedliska, gospodarstwa lub domu do remontu w dobrej cenie?

Zależy Ci na dużej działce z dobrym dojazdem do Lublina, Bełżyc lub Opolu Lubelskiego?

Ta oferta jest dla Ciebie!

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o powierzchni 5 947m<sup>2</sup> zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi oraz dwoma budynkami gospodarczymi położona w miejscowości Matczyn (gm. Bełżyce), bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 747 pomiędzy Lublinem a Opolem Lubelskim. Działka nr ewid. 135/2 (obręb – 10 MATCZYN): kształt regularny, teren równy i lekko pochyły, nieogrodzony, świeżo wykarczowany i wykoszony!

W skład nieruchomości wchodzi łącznie cztery budynki:

1. Dom o pow. całkowitej około 210m<sup>2</sup>

Budynek mieszkalny wolnostojący murowany (belit) składający się łącznie z 4 kondygnacji – piwnica, parter, 1 piętro, poddasze. Powierzchnia mieszkalna domu (parter bez garażu + 1 piętro) wynosi około 157,5 m<sup>2</sup>. Powierzchnia piwnicy to ok. 30m<sup>2</sup>. Układ poszczególnych kondygnacji:

### PIWNICA

- kotłownia z piecem węglowym oraz gazowym
- pomieszczenie gospodarcze

### PARTER

- 2 pokoje
- kuchnia z piecem kaflowym i piecykiem gazowym,
- łazienka z piecykiem gazowym
- oddzielne WC

### PIĘTRO

- 3 pokoje,

- kuchnia ze spiżarką,
- łazienka oraz oddzielna toaleta.
- oddzielne WC

2. Dom o pow. całkowitej około 120m<sup>2</sup>

Budynek mieszkalny wolnostojący murowany składa się łącznie z 2 kondygnacji – piwnica, parter.

2/3 powierzchni budynku stanowiło część mieszkalną, 1/3 powierzchni budynku to część gospodarcza.

Układ poszczególnych kondygnacji:

## PIWNICA

- 1 pomieszczenie

## PARTER

- kuchnia
- pokój
- część gospodarcza

3. Drewniany budynek gospodarczy – stodoła – pow. około 120 m<sup>2</sup>

4. Drewniany budynek gospodarczy – komórka/warsztat – pow. około 40m<sup>2</sup>

## WAŻNE!!!

Budynki mieszkalne wymagają generalnego remontu. Podłogi, instalacje, okna są do wymiany.

Dachy wszystkich budynków pokryte są eternitem, a ściany budynków murowanych nie zostały ocieplone.

Na działce znajduje się słup wysokiego napięcia – linia napowietrzna EE 110kV.

Działka nie jest ogrodzona.

MPZP (uchwała nr XIV/133/2003)

Przeznaczenie w planie:

- MR Zabudowa zagrodowa (5687 m2)
- KL Drogi lokalne (260 m2)

Ustalenia dodatkowe:

- Strefa techniczna od linii napowietrznej EE 110kV (3212 m2)

## MEDIA

- prąd, woda, gaz – w działce:

1. wodociąg miejski – przyłącze w obydwu domach;
2. ogrzewanie – w dużym domu murowanym – piec węglowy oraz gazowy, w małym domu – piec kaflowy;
3. kanalizacja – szambo – dla obydwu domów;

## LOKALIZACJA

Działka znajduje się w pierwszej linii zabudowy tuż przy drodze wojewódzkiej 747. Z jednej strony zabudowa sąsiedzka, z drugiej strony droga lokalna prowadząca do zabudowań znajdujących się w II linii zabudowy. Wokół spokojna i cicha okolica oraz rozległe tereny zielone, luźna zabudowa jednorodzinna oraz miłe sąsiedztwo. Miejsce jest bardzo dobrze skomunikowane z centrum Lublina oraz z Opolem Lubelskim. Przy wjeździe do działki – przystanek autobusowy, na przeciwko – remiza strażacka, w odległości około 1 km Szkoła Podstawowa w Matczynie.

## GŁÓWNE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- duża działka o regularnym kształcie
- wiele możliwości dalszej adaptacji nieruchomości na potrzeby mieszkaniowe, biznesowe lub rolnicze;
- świetna lokalizacja przy trasie wojewódzkiej
- możliwość prowadzenia nieuciążliwej i dobrze widocznej działalności gospodarczej
- cena do negocjacji!

## INFORMACJA O DNIU POKAZOWYM

Oferowaną nieruchomość można obejrzeć po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę.

Już dziś zadzwoń i umów się na spotkanie!

## KONTAKT

Karolina Pizoń

731 499 123

pizon@onestobroker.pl

## INFORMACJE DODATKOWE

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Opis został przygotowany przez Biuro Nieruchomości Onesto Broker na podstawie oświadczeń osób Sprzedających.

Oferta jest unikalna i nie znajdziesz jej nigdzie więcej, ponieważ stanowi ofertę na wyłączność.

Do ceny nieruchomości należy doliczyć koszty notarialne, podatek PCC (za wyjątkiem osób kupujących swoją pierwszą nieruchomość) oraz wynagrodzenie dla biura nieruchomości za kompleksową obsługę transakcji.

## KREDYT HIPOTECZNY

Rozważasz kredytowanie tej nieruchomości? Pomożemy w uzyskaniu kredytu hipotecznego na najlepszych warunkach. Mamy do wyboru oferty kredytowe praktycznie wszystkich banków. Będziesz mógł dowolnie je porównać i to bez żadnych zobowiązań!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości