



Dom na sprzedaż, Zezulin Niższy, 246m<sup>2</sup>


625 000 PLN

Numer referencyjny: 101



**Jolanta Wach**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 781 208 610

 wach@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	lubelskie
Powiat:	tęczyński
Gmina:	Ludwin
Miasto:	Zezulin Niższy

## Informacje podstawowe

Cena:	625 000 PLN
Na wyłączność:	Nie
Forma własności:	własność
Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Rynek:	pierwotny

## Mieszkanie

Powierzchnia:	246m <sup>2</sup>
Liczba pokoi:	5
Balkon:	Nie
Liczba łazienek:	2

## Budynek

Rok budowy:	2020
Rodzaj dachu:	dwuspadowy
Okna:	PCV
Materiał:	suporeks
Liczba pięter:	1
Droga dojazdowa:	asfaltowa

## Media

Prąd:	Nie
Ogrzewanie:	brak
Woda:	Nie
Rodzaj przyłącza wody:	wodociąg
Kanaliza:	oczyszczalnia

## Działka

Powierzchnia działki:	13500m <sup>2</sup>
Ogrodzenie:	siatka

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: w bryle

Rodzaj kuchni: widna

## Opis

Szukasz miejsca, które łączy nowoczesny styl z urokiem natury?

Ta oferta przedstawia funkcjonalną przestrzeń dla osób ceniących ciszę, spokój oraz możliwość przystosowania wnętrza do własnych potrzeb domowych!

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Ofertę stanowi budynek mieszkalny dwukondygnacyjny, o powierzchni użytkowej ok. 236 m<sup>2</sup>. Miejsce z ogromnym potencjałem.

Nieruchomość zlokalizowana jest w msc. Zezulin, gm. Ludwin, powiat łęczyński. Urokliwa wieś oddalona od Łęcznej o 9 km. W okolicy znajduje się sklep spożywczy, kościół, szkoła podstawowa, straż oraz drobne usługi. Dojazd do budynku drogą gminną asfaltową.

Budynek jest w stanie surowym zamkniętym, przygotowany do własnej aranżacji:

I kondygnacja stanowi garaż ok. 87 m<sup>2</sup> (min dwustanowiskowy), dwa pomieszczenia i klatka schodowa (kuchnia, łazienka, pomieszczenie do pracy).

II kondygnacja ma ok 123 m<sup>2</sup>, pozostawiona jako otwarta przestrzeń do pełnej swobody zaprojektowania wnętrza (np. sypialnia z widokiem na zieleń, salon z kominkiem, dodatkowe pokoje, łazienkę). Piękna przestronna loggia o wym. ok. 2,5 m x 6,80 m.

Okna PCV, w garażu izolacja akustyczna, blachodachówka Tysenia.

Budynek znajduje się na działce o powierzchni 1,35 ha (ok. 41,5 m x 369 m). Z czego ok. 4000m<sup>2</sup> (ok. 41,5m x 138,5 m) przeznaczone jest pod zabudowę zagrodową MR z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej MN. Pozostała część przeznaczona jest pod uprawy polowe RP.

Link do uchwały Rady Gminy Ludwin: ([https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XIII\\_170\\_03\\_tekst.pdf?action\\_type=3](https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XIII_170_03_tekst.pdf?action_type=3))

## MEDIA

- doprowadzony prąd, wodociąg, odpływ z kanalizacji deszczowej, przygotowane sieć kanalizacyjna pod oczyszczalnię

## DZIEŃ POKAZOWY

Tą nieruchomość można obejrzeć podczas dnia pokazowego. Zadzwoń już dziś i umów się na prezentację.

CENA do negocjacji

625 000,00 zł