Łódź, Łódź-Widzew

Головна 229 m²

229 метрів | 6 кімнати

Продажі

Ціна **1 980 000 PLN**

ціна за m² **8 646 PLN**

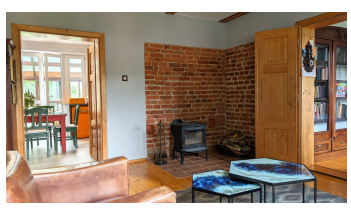


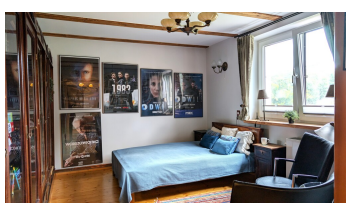
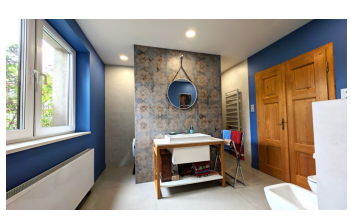
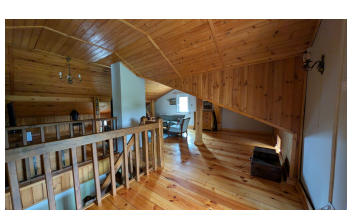


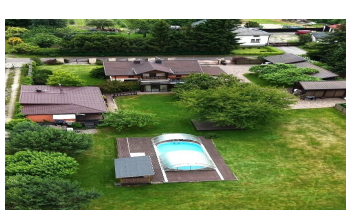





























Опис пропозиції:

Приватний ліс, критий басейн, три житлові одиниці та повна енергетична самодостатність на ділянці площею 9 000 м² у самому серці Ландшафтного парку Лодзькі пагорби. Надзвичайно низькі річні витрати на утримання всього маєтку: близько 2 600 злотих на рік!
Пропозиція без комісії з покупця!

Розташування: Ярошки, 7,8 км від Новосольної.

Маєток, що поєднує спокій приватного лісу з комфортом сучасного, енергетично самодостатнього будинку. Розташована в самому серці Ландшафтного парку «Лодзькі пагорби», зі зручним доїздом до **Лодзі (приблизно 9 хв до Новосольної)** та автомагістраллю A2 до **Варшави (приблизно 1 год 20 хв)**. Ділянка площею 9 000 м² — понад половину займає приватний ліс, решта — доглянутий сад із басейном та зимовим садом. **На території: головний будинок, будівля з двома гостьовими приміщеннями, комора, дерев'яні навіси та криниця.**
НАЙВАЖЛИВІШІ
ПЕРЕВАГИ• Ділянка площею близько 9 000 м² — у тому числі близько 5 000 м² приватного лісу
• **Двоповерховий головний** будинок площею близько 133 м², стильно облаштований, із зимовим садом та гаражем у корпусі будівлі• **Будівля з 2 гостьовими апартаментами з окремими входами** — кожні з спальнею, ванною кімнатою, вітальнею, кухонним куточком та
опаленням• **Критий басейн** — навіс із полікарбонату, приблизно 40 м² дзеркала води, оточений
терасою• **Повна енергетична самодостатність** — фотоелектрична установка потужністю 9,5 кВт забезпечує електроенергією всі будівлі, басейн та садове обладнання•
Опалення: тепловий насос + підлогове опалення +
екологічні печі• **Повна інфраструктура**: електрика, вода, газ, оптоволокно, присадибна очисна станція, під'їзд по асфальтованій дорозі•
Стара комора, дерев'яний навіс, криниця, город, фруктові дерева – характер та можливості
адаптації• **Три гаражні навіси** — два для легкових автомобілів, один для більшого транспортного засобу•
Розташування в Ландшафтному парку — заповідна територія, у населеному пункті є
рибні ставки• **Прямий доступ до дороги загального користування**, ковані ворота з автоматичним приводом
ГОЛОВНИЙ БУДИНОК — СЕРЦЕ МАЄТКУ
Стильний двоповерховий будинок з корисним горищем, корисна площа близько 133 м². Стіни з повної цегли товщиною 46 см — чудова тепло- та звукоізоляція й унікальний мікроклімат. У 2000 році будівлю розширили, додавши гараж у корпусі будинку та зимовий сад.
• Зимовий сад — світлий, засклений простір, що поєднує будинок із навколишньою
зеленню• Підлогове опалення в кухні, ванній кімнаті та
зимовому саду• Мансарда з кондиціонером, опалюється екологічною піччю та акумуляційними печами (можливість швидкого переобладнання на 2 спальні)
• Дві сертифіковані екологічні печі — додаткове, незалежне джерело
тепла• Повні інженерні мережі: електрична, водопровідно-каналізаційна,
оптоволоконний інтернет• Гараж у корпусі будівлі, часткове підвальне приміщення (технічне приміщення та приміщення для зберігання)
• Високий рівень оздоблення — будинок готовий до проживання
ДВА ГОСТЕВІ ПРИМІЩЕННЯ З НЕЗАЛЕЖНИМИ ВХОДАМИ
Будівля з 2 самостійними приміщеннями з окремими входами. Кожне містить спальню, ванну кімнату, вітальню, кухонний куточок та опалення — повністю функціональні міні-квартири, ідеальні для багатопоколінного дому, гостей, які залишаються надовго, дистанційної роботи, короткострокової оренди (агротуризм) або підростаючих дітей.
ДІЛЯНКА 9 000 М² — ПРИВАТНИЙ ЛІС І САД
Сільськогосподарська ділянка площею 9 005 м², до складу якої входять: ділянки сільськогосподарських угідь із забудовою, а також зарослі чагарниками та деревами. Ділянка містобудівно поділена на дві зони: частина біля дороги — будівлі, сад, басейн та рекреаційна зона; частина за забудовою площею близько 5 000 м² — приватний ліс для прогулянок та збору грибів одразу за воротами. Місцевий план забудови гарантує, що околиця збереже сільський, зелений характер.
Облаштування саду: тверде покриття з бруківки (приблизно 200 м²), цегляна огорожа з кованими металевими елементами, металеві розсувні ворота з приводом + другі розпашні ворота, автономний робот-газонокосарка, що живиться від сонячних батарей, фруктові дерева старих сортів (черешні, яблуні), чагарники та багаторічні рослини, город, огорожа до лісу зі сталевої сітки з воротами.
КРИТИЙ
БАСЕЙН Критий басейн площею близько 40 м² / 50 м³, металева конструкція з алюмінієвого листа на сталевому каркасі. Полікарбонатне накриття дозволяє користуватися басейном за будь-якої погоди. Терраса з дощок навколо басейну. **Система (насоси, автоматичні пристрої для очищення, освітлення) живиться від домашньої фотоелектричної установки — використання не спричиняє додаткових рахунків за електроенергію.** Капітальний ремонт басейну у 2023 році.

ЕНЕРГЕТИЧНА САМОСТІЙНІСТЬ• Фотоелектрична установка потужністю 9,5 кВт — забезпечує електроенергією всі три будівлі, басейн та
садове обладнання• Тепловий насос — опалення головного будинку, низькі експлуатаційні витрати•
Підлогове опалення в головному будинку та будівлі з
гостьовими приміщеннями• Сертифіковані екологічні печі – у кожному житловому будинку•
Присадибна очисна станція•
Оптоволоконний кабель
РІЧНІ ВИТРАТИ НА УТРИМАННЯ – БЛИЗЬКО 2 600 ЗЛО НА
РІК Маєток площею 12 000 м² з трьома житловими одиницями, басейном та садом генерує річні витрати, нижчі за щомісячну плату за типову квартиру в місті:
• Електроенергія: близько 1 000 злотих/рік (завдяки фотоелектричній установці потужністю 9,5 кВт)
• Сільськогосподарський податок: близько 200
злотих/рік• Обов'язкове сільськогосподарське страхування: близько 600
злотих/рік• Присадибна очисна станція: близько 400
злотих/рік• Вода з водопроводу: близько 400 злотих на рік
ІНВЕСТИЦІЇ ТА МОДЕРНІЗАЦІЇ 2008–2026
2008 — будівництво басейну • 2013 — заміна вікон у головному будинку • 2016 — капітальний ремонт головного будинку • 2017 — встановлення фотоелектричної системи потужністю 9,5 кВт • 2022 — ремонт огорожі вздовж під'їзної дороги • 2023 — тепловий насос, капітальний ремонт басейну, заміна даху на будівлі з гостьовими приміщеннями • 2024 — дві екологічні кози у помешканнях, косарка-робот • 2025 — оновлення інтер'єрів (ванна кімната, кухня, фарбування) • 2026 — заміна опалювальних приладів у гостьових

приміщеннях. **Новий власник купує доглянуту, досконалу нерухомість, а не об’єкт для ремонту.**
РОЗТАШУВАННЯ — ДВІ АГЛОМЕРАЦІЇ В МЕЖАХ ДОСТУПНОСТІ Ярошки, гміна Бжезини, у самому серці Ландшафтного парку Лодзьких пагорбів. Тиха, затишна околиця — без багатоповерхівок, без великих забудов, без транзитного руху. Надзвичайно дружнє сусідство.
• Лодзь – до центру Лодзь-Новосольна – приблизно 7,8 км, до центру міста – приблизно 15 км• Варшава (центр) – приблизно 1 год. 20 хв. по автостраді A2 (через транспортну розв’язку Стриків)
• Бжезини — приблизно 7 км (адміністрація, школи, лікарня, магазини)
ДЛЯ КОГО• Для сімей, які шукають преміум-будинок для повсякденного життя — простір, тиша, природа, доступ до міської інфраструктури• Для багатопоколінних сімей – головний будинок та два незалежні гостьові помешкання дозволяють зберегти близькість і приватність• Для тих, хто працює віддалено/у гібридному режимі – оптоволокно, тиша, автомагістраль A2 до двох великих міст• Для інвесторів – агротуризм, оренда преміум-класу, організація заходів• Для любителів природи та самодостатності
ПРАВОВИЙ СТАТУС Повне право власності, земельна книга. Технічна документація доступна для ознайомлення. **Нерухомість може придбати також особа, яка не є фермером.**
Щиро запрошуємо на презентацію — після попереднього телефонного зв’язку, у термін, зручний для вас.
Пропозиція без комісії з покупця!
Оголошення має інформаційний характер і не є пропозицією в розумінні ст. 66 та наступних статей Цивільного кодексу.

Вас зацікавила ця нерухомість

зв'яжіться з нами, щоб домовитися про зустріч.

Дзвоніть нам.
+48 537 500 745

Надіслати повідомлення
info@warsawproperties.pl