ECH NIERUCHOMOŚCI

+48 504 647 433
Oferta numer **292/1987/ODS**
Opiekun oferty **Emila Hrehorczuk**

Ośno Lubuskie - 1 690 000 zł

Typ budynku	Wolnostojący
Rata kredytu*	tylko **9 072** zł
Powierzchnia	241 m^2
Cena/m^2	7 008 zł
Powierzchnia działki	3880.00 m^2
Liczba pokoi	5
Piętro	Parter
Typ okien	PCV
Piwnica	Tak
Garaż	Tak

POLECAMY WYJĄTKOWY, REPREZENTACYJNY DOM WOLNOSTOJĄCY | OŚNO LUBUSKIE | BLISKO JEZIOR I TERENÓW REKREACYJNYCH

LOKALIZACJA
Nieruchomość położona jest przy ul. 3 Maja w Ośnie Lubuskim – urokliwym mieście otoczonym lasami i licznymi jeziorami, zaledwie **30 minut od granicy polsko-niemieckiej**. To bardzo dobre miejsce dla osób poszukujących spokoju, prywatności oraz bliskości natury bez rezygnacji z wygodnego dostępu do infrastruktury miejskiej.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa jednorodzinna, rozległe tereny zielone oraz malownicza **rzeczka Łęcza** przepływająca tuż przy granicy posesji. Lokalizacja zapewnia wyjątkowe warunki do codziennego wypoczynku i aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu.

BUDYNEK
Dom został oddany do użytkowania w **2006 roku** i oferuje aż **241,14 m² powierzchni użytkowej**. Już od pierwszego kontaktu widać, że jest to nieruchomość tworzona bez kompromisów, z myślą o wieloletnim komforcie użytkowania.

Budynek wykonano z **wysokiej jakości materiałów**, które nawet po latach prezentują się doskonale. Dach pokryto dachówką, ściany wykonano z suporeksu i ocieplono **15-centymetrową warstwą wełny mineralnej**. Okna PCV wyposażono w **elektryczne rolety zewnętrzne**.

O komfort cieplny dba ekonomiczny piec gazowy, wspomagany przez **kominek z płaszczem wodnym**, który ogrzewa dom oraz wodę użytkową. W części parterowej zastosowano ogrzewanie podłogowe, natomiast pozostałe pomieszczenia wyposażono w tradycyjne grzejniki.

Właściciele zadbali również o **niskie koszty utrzymania nieruchomości**. Na dachu zamontowano instalację fotowoltaiczną o mocy 7,71 kWp funkcjonującą na **starych, bardzo korzystnych zasadach** rozliczania. Dodatkowym wsparciem są **solary** odpowiedzialne za

podgrzewanie ciepłej wody w słoneczne dni.

We wnętrzach dominują naturalne, **ponadczasowe materiały**. Drewniane podłogi, **dębowe schody i drzwi** oraz liczne elementy wykonane z granitu nadają nieruchomości elegancki i szlachetny charakter. Dzięki staranności obecnych właścicieli dom zachowany jest w bardzo dobrym stanie technicznym i wizualnym.

DZIAŁKA
Przedmiotem sprzedaży są dwie działki o łącznej powierzchni **3 880 m²**, tworzące wyjątkową, w pełni zagospodarowaną przestrzeń.

Posesja zachwyca od pierwszego spojrzenia. Każdy element został zaprojektowany i wykonany z **ogromną dbałością o detale**. W aranżacji ogrodu wykorzystano **naturalne materiały**, takie jak granit oraz kamień polny, które doskonale komponują się z otaczającą zielenią.

To miejsce stworzone do wypoczynku i relaksu. Znajdziemy tutaj przestrzeń rekreacyjną, zadbany ogród, miejsce pod własne uprawy, estetycznie wydzieloną strefę przydomowej hodowli, pozwalającą **cieszyć się świeżymi, naturalnymi produktami każdego dnia**, a także budynek gospodarczy oraz klimatyczną altanę ogrodową, idealną do spotkań z rodziną i przyjaciółmi.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ
Parter (170,54 m²):
• reprezentacyjny salon z wyjściem na taras i ogród,
• przestronna kuchnia połączona z jadalnią,
• dwa pokoje, w tym sypialnia z bezpośrednim wyjściem do ogrodu,
• komfortowa łazienka z WC dla domowników oraz dodatkowe, niezależne WC dla gości,
• garderoba,
• przestronny hol i komunikacja,
• **garaż o powierzchni 26,30 m²**.

Piętro (70,60 m²):
• dwie ustawne sypialnie, w tym jedna z garderobą,
• łazienka z WC,
• imponująca otwarta przestrzeń mogąca pełnić funkcję drugiego salonu, strefy relaksu, biblioteki lub pokoju rekreacyjnego.

Dodatkowym atutem jest **częściowe podpiwniczenie domu (48,44 m²)**, gdzie znajduje się pomieszczenie gospodarcze/maszynownia, dodatkowy pokój oraz hol.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY
• wyjątkowa lokalizacja,
• reprezentacyjny dom o ponadczasowej architekturze,
• wysoka jakość wykonania i zastosowanych materiałów,
• fotowoltaika na starych zasadach oraz solary,
• funkcjonalny i komfortowy układ pomieszczeń,
• pięknie zagospodarowana działka o powierzchni **blisko 4 000 m²**,
• bezpośrednie sąsiedztwo **rzeczki Łęcza**,
• idealna propozycja dla osób ceniących przestrzeń, prywatność i kontakt z naturą.

DOSTĘPNE MEDIA
• prąd,
• woda gminna,
• kanalizacja,
• gaz.

Jeżeli poszukujesz nieruchomości, która łączy **wysoki standard wykonania**, przestrzeń, prywatność oraz wyjątkowe otoczenie przyrody, ta oferta **zasługuje na Twoją uwagę**.

JEŚLI OFERTA CIE ZAINTERESOWAŁA z chęcią przedstawimy jej szczegóły podczas prezentacji i odpowiemy na pojawiające się pytania.
SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI pod numerem lub skorzystaj z formularza kontaktowego.

ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl