

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 290 m², pow. działki: 9,303 m²,

USTRONIE MORSKIE

Cena **1** zł



Dom o charakterze podmiejskiej rezydencji jest pieczołowicie odnowioną architektoniczną perłą z początku ubiegłego wieku. Unikatowa elewacja i jej zdobienia oraz bryła budynku zostały wiernie odtworzone a wnętrze zaprojektowane i wyposażone zgodnie z duchem posiadłości według projektu hamburskiego architekta Michaela Kaminskiego. Zróżnicowane wysokości wewnętrzne od 3 do 6,5m oraz układ otwartych przestrzeni i okien pozwalają na wyjątkowe prześwietlenie domu i sprawiają, że jego wnętrze staje się harmonijną częścią olbrzymiego ogrodu. (np.: jedna z łazienek z trzema oknami na ogród stwarza możliwość kąpieli pod kwitnącą jabłonią).

Ściany domu mają ponad 50 cm grubości, wymurowane są z glinianej, wypalanej cegły; mur posiada

przerwę dylatacyjną co zapewnia utrzymywanie ciepła w zimie a chłodzenie wewnątrz latem. Elewacje zewnętrzne wykonane są w nowoczesnej technologii firmy STO, dach pokryty jest ceramiczną dachówką i łupkiem naturalnym. Część podłóg wykonana z kafli posiada ogrzewanie podłogowe, zdecydowana większość powierzchni domu to podłogi wykonane z litej modrzewiowej deski o barwie ciemnego bursztynu. Sufity zdobione są wykonaną ręcznie gipsową sztukaterią. Oryginalne meble angielskie i włoskiej firmy Selva napełniają wnętrze domu poczuciem komfortu i nutą nostalgii. W domu znajdują się perełki antykwareczne np.: sypialnia z końca XVIII wieku sprowadzona z Londynu. Jest też kominek wykonany z zabytkowej, holenderskiej cegły.

Na terenie posiadłości znajduje się odrestaurowany, przedwojenny, gospodarczy budynek z czerwonej cegły - przykład odchodzącego w zapomnienie kunsztu murarskiego. Budynek dzięki swojej przestronności stwarza duże możliwości adaptacyjne. Mierzy 18m długości, 10 m szerokości i 5,2 m wysokości. Mieszczą się w nim: garaż na dwa samochody, kameralne pomieszczenie z oryginalnym, niemieckim piecem do wypieku chleba, duże pomieszczenie z ogromnym zapasem drewna dębowego do kominka i poddasze Budynek spowity jest winobluszczem, wisterią, szpalerem róż, ostróżek i malw.

Skarbem posiadłości jest rozległy ogród o powierzchni 1ha. Bezcenny starodrzew okala cały teren i wypełnia go leśnymi zakątkami często ponad stuletnich: świerków, dębów, lip, sosen, modrzewi, daglezi, brzoź, jesionów, buków, omorik. Deszczowe wody ze zdrenowanego terenu zbiera duży staw okolony szpalerem olbrzymich wierzb, kosaćców i trzin. W przestrzeń ogrodu wpleciony jest sad z kilkudziesięcioletnimi: orzechem włoskim, czereśniami, jabłonią, wiśnią, gruszami, śliwami. W koronach drzew gniazdują niezliczone ilości ptactwa - duże wielobarwne sówki, dzięcioły, sroki, kosy, sikoreczki. Staw przyciąga bociany, bardzo częstym gościem jest czapla siwa, przylatują tu również dzikie wędrowne kaczki, za płotem spacerują żurawie i sarny.

W ciągu ponad 20 lat lat przemyślane, dodatkowe nasadzenia dziesiętek drzew, krzewów ozdobnych (np: kalin, bzów, jaśminów, rododendronów, magnolii), tworzenie kwiatowych zakątków z przebiśniegami, śnieżyczkami, narcyzami, żonkilami i krokusami, pełne leśnych zawilców i wonnych fiołków, amarantowych prymul, polettek konwalii, irysów, piwonii, łubinów, lawendy, gigantycznej kocimięty i pnących hortensji, stworzyły przestrzeń, która mieni się barwami pór roku i nadaje całości charakter parku, który zachęca do spacerów i różnych form odpoczynku. Dom o charakterze podmiejskiej rezydencji jest pieczołowicie odnowioną architektoniczną perłą z początku ubiegłego wieku. Unikatowa elewacja i jej zdobienia oraz bryła budynku zostały wiernie odtworzone a wewnątrz zaprojektowane i wyposażone zgodnie z duchem posiadłości według projektu hamburskiego architekta Michaela Kaminskiego. Zróżnicowane wysokości wewnętrzne od 3 do 6,5m oraz układ otwartych przestrzeni i okien pozwalają na wyjątkowe prześwietlenie domu i sprawiają, że jego wnętrze staje się harmonijną częścią olbrzymiego ogrodu. (np.: jedna z łazienek z trzema oknami na ogród stwarza możliwość kąpieli pod kwitnącą jabłonią). Ściany domu mają ponad 50 cm grubości, wymurowane są z glinianej, wypalanej cegły; mur posiada przerwę dylatacyjną co zapewnia utrzymywanie ciepła w zimie a chłodzenie wewnątrz latem. Elewacje zewnętrzne wykonane są w nowoczesnej technologii firmy STO, dach pokryty jest ceramiczną dachówką i łupkiem naturalnym. Część podłóg wykonana z kafli posiada ogrzewanie podłogowe, zdecydowana większość powierzchni domu to podłogi wykonane z litej modrzewiowej deski o barwie ciemnego bursztynu. Sufity zdobione są wykonaną ręcznie gipsową sztukaterią. Oryginalne meble angielskie i włoskiej firmy Selva napełniają wnętrze domu poczuciem komfortu i nutą nostalgii. W domu znajdują się perełki antykwareczne np.: sypialnia z końca XVIII wieku sprowadzona z Londynu. Jest też kominek wykonany z zabytkowej, holenderskiej cegły.

Dom położony jest około 1500m od plaży, ośrodków z bazą zabiegową, kompleksu basenów, sklepów, kawiarni i restauracji w Ustroniu Morskim. A droga w przeciwną, południową stronę - prowadzi do oddalonego o kilkaset metrów starego dębowo - bukowego lasu.

Posiadłość jest oddalona około 15 km od Kołobrzegu i 25 km od Koszalina.

Do wykończenia wszystkich elementów wykorzystano wyłącznie materiały naturalne: ogrodzenie to drewniany płot w tzw. stylu myśliwskim wykonany z solidnego, dobrze zakonserwowanego drewna; podjazd, taras i ścieżki z naturalnego kamienia. Wykończenia dachu, komin, dach studni – to naturalny łupek.

Brama wjazdowa sterowana elektrycznie (pilot)

Dom zabezpieczony systemem alarmowym

Pełne uzbrojenie: gaz, prąd, woda, kanalizacja miejska,

Dojazd asfaltowy.

Powierzchnia domu: 290 m²

Powierzchnia działki: 9303 m²

Łazienki: armatura i glazura włoska oraz Villeroy & Boch

Kuchnia: wyposażenie firmy Bosh, Miele,

Piec: gazowy Viessmann

Roczny podatek od nieruchomości: 800zł

Jedyne 1500 m od morza!!!

Jesteś zainteresowany ofertą? Nie czekaj zadzwoń!!!

Zapraszam na prezentację!!!

Symbol	405829	Symbol SWO	405829
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1,00 PLN
Miejscowość	USTRONIE MORSKIE	Powierzchnia całkowita	290,00 m ²
Powierzchnia działki	9 303,00 m ²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	290,00 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	1930
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	CEGLA
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	2
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Liczba pokoi	4
Liczba pięter	2	Umeblowanie	TAK
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Monitoring	JEST	Rodzaj okien	PCV
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj ogrodzenia	DREWNIANE
Garaż	JEST	Nr Licencji	22206

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**