

## Zdjęcie



## Opis

**TRLĄG, JANIKOWO, WYJĄTKOWA, UROKLIWA, POSIADŁOŚĆ:** składająca się z 3 spójnych działek o różnym przeznaczeniu o łącznej powierzchni 0,7013HA , teren ogrodzony, porządnie zagospodarowany z dużą różnorodnością, nasadzeń: kwiatów, skalniaków, stawik, choinki, drzewa owocowe i nie tylko. W pasie od strony jeziora są dorodne drzewa tworzące wyjątkowy klimat tej posiadłości. Każda z działek ma samodzielną księgę wieczystą, bez obciążeń. Dom mieszkalny była to część dawnego pałacyku, urokliwa nieruchomość.

Możliwość prezentacji oferty chociaż z jedno dniowym wyprzedzeniem.

Nie ma możliwości prezentacji oferty, wejścia na posesję bez obecność pośrednika, życzenia Sprzedających.

**PIERWSZA DZIAŁKA, NAJWIĘKSZA 40m w odległości od granicy działki do linii JEZIORA PAKOSKIEGO** z możliwością korzystania z atrakcji motoro-wodnych, bezpośrednia linia nad samym jeziorem jest urokliwie porośnięta dorodnymi zgrabnymi, zróżnicowanymi drzewami, które tworzą klimat i urok tego miejsca. Działka jest porządnie zagospodarowana, zadbana, urządzona (tuje, choinki, stawik zarybiony Karpim, skalniaki, zróżnicowana roślinność, miejsce na własną rodzinną uprawę warzyw i krzewy owocowe, jest możliwość trzymania zwierząt, miejsce i klimat ku temu służą, konie, alpaki, kozy, i inne zwierzęta wg uznania. Miejsce do grillowania, miejsce zadaszone z ławeczkami do pikniku rodzinnego.

**DRUGA DZIAŁKA** - zabudowana dwoma samodzielnymi budynkami w bliskiej odległości od siebie, tworzące spójność. Pierwszy to ( trzy kondygnacyjny dom mieszkalny, podpiwniczony z dwu spadkowym dachem oraz budynek gospodarczy z garażem i kuchnią letnią i inne...) o łącznej pow. 123m2. tworzące spójność w zagospodarowaniu oraz funkcjonalność całości posesji. Roślinność to kolejna rzecz, która wprowadza nas w wyjątkowość tego miejsca, skalniaki, dorodne zróżnicowane krzewy i drzewa owocowe stwarzają klimat i niezależność. Na terenie jest wydzielona droga wyłożona kostką a po obu jest stronach porośnięta trawą, na obrzeżu zrobione są skalniaki urokliwie ozdobione zróżnicowanymi kwiatami, krzewami a gdzieś nigdzie dorodne drzewa owocowe.

**TRZECIA DZIAŁKA** – w współwłasności z przeznaczeniem na drogę dojazdową, ponieważ jest to druga linia zabudowy.

**Powyższe działki są ze sobą synchronizowane, tworzą spójność i swoje przeznaczenie.**

Działka od strony jeziora to jest teren, który zasługuje na podziw, miejsce, bliskość jeziora, a w linii od strony jeziora piękne dorodne drzewa, które robią wyjątkowy klimat i miejsce, gdzie aż chce się przebywać, wszystko ze sobą synchronizuje). To jest wyjątkowe miejsce, świeże powietrze,

## Dane agenta

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	BCL-DS-1747
Lokalizacja	Janikowo, Trląg
Pow. całkowita [m2]	162,47 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m2]	122,81 m <sup>2</sup>
Wymiary działki	7013 m
Ilość pokoi	6
Cena	746 000 PLN
Cena/m2	4591.62 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★
Ilość kondygnacji	1
Garaż	jest
Stan prawny	vir_stanprawnydom_wlasnosc
Okna	PCV
Instalacje	dobre
Powierzchnia działki [m2]	90 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	PROSTOKĄT
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	dworek
Pokrycie dachu	blachodachówka
Stan budynku	do zamieszkania
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	metalowe

## Pomieszczenia

Ilość pokoi	6
Wysokość pomieszczeń	265 m
Powierzchnia pokoi	17,5;18;17,5;4,6;7,5; m <sup>2</sup>

zabudowa w drugiej linii zabudowy, czyli z ulicy nie nie słycać samochodów.

Roślinność to kolejna rzecz, która wprowadza nas w wyjątkowość tego miejsca, skalniaki, dorodne zróżnicowane krzewy i drzewa owocowe stwarzają klimat i niezależność.

#### **LOKALIZACJA:**

Trląg 50km do Bydgoszczy.

20 km Inowrocław.

29 km Kruszwica.

Sklepy i inne atrakcji, przystanek autobusowy blisko.

#### **OPIS MIEJSCA:**

TRLĄG, JANIKOWO- Duże znaczenie dla miasta ma turystyka, która rozwija się dzięki bliskości dużego jeziora, a także nowoczesnych obiektów rekreacyjnych i sportowych. Miasto jest lokalnym ośrodkiem kultury i sportu. Działają tu chór oraz grupa teatralna, a swoją siedzibę ma Międzynarodowe Centrum Promocji Dialogu. Miasto położone nad Jeziorem Pakoskim oraz w rozwidleniu rzeki Noteć. W związku z tym ze wszystkich stron jest otoczone wodą. Dzięki temu Janikowo na Kujawach zyskało miano miasta na wyspie.

#### **OPIS DOMU MIESZKALNEGO:**

PIERWSZA NIERUCHOMOŚĆ- dom mieszkalny został pobudowany częściowo z czerwonej cegły, podpiwniczony, ocieplony, trzykondygnacyjny, wejście do budynku zadaszone, dach dwuspadowy pokryty blacho dachówką, parter na lekkim podwyższeniu.

Bardzo funkcjonalna z możliwością mieszkania, dwóch rodzin lub jednej np. dzieci u góry, rodzice na dole.

**I KONDYGNACJA – piwnica, zadbana z oknami dzięki czemu można wietrzyć, jest wymiana powietrza** co sprzyja w szerszym zakresie z niej do korzystania.

PIWNICA o pow. 40,00m<sup>2</sup>. SKŁADA SIĘ Z - części komunikacyjnej 5,2m<sup>2</sup>.

Kotłowni z magazynem o pow. 19,5m<sup>2</sup>.

pomieszczenia gospodarczego o pow. 15,20m<sup>2</sup>.

podłogi wyłożona płytkami ceramicznymi.

Można w niej przechowywać zbiory, zaprawy, idealna temperatura całoroczna.

**II KONDYGNACJA o pow. 87,00m<sup>2</sup>. - parter na podwyższeniu. Składa się z:**

WIATROŁAP o pow. 1,65m<sup>2</sup>.

KOMUNIKACJA o pow. 5,80m<sup>2</sup>.

POKÓJ o pow. 17,20m<sup>2</sup>.

KUCHNIA o pow. 10,5m<sup>2</sup>.

SPIŻARNIA o pow. 5,00m<sup>2</sup>.

KOMUNIKACJA o pow. 7,7m<sup>2</sup>.

POKÓJ o pow. 18,00m<sup>2</sup>.

ŁAZIENKA o pow. 4,00m<sup>2</sup>.

POKÓJ o pow. 17,5m<sup>2</sup>.

**III KONDYGNACJA o pow. 87,00m<sup>2</sup>. po podłodze, ponieważ są skosy, dlatego 36,10m<sup>2</sup>.** – zagospodarowane poddasze z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,

KOMUNIKACJA o pow. 3,00m<sup>2</sup>.

SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM o pow. 17,3m<sup>2</sup>. Aneks kuchenny urządzony.

POKÓJ o pow. 4,6m<sup>2</sup>.

POKÓJ o pow. 7,3m<sup>2</sup>.

ŁAZIENKA o pow. 1,7m<sup>2</sup>. porządnie zrobiona z kabina prysznicową w glazurze i terakocie.

GARDEROBA o pow. 2,4m<sup>2</sup>.

Całość urządzona, gotowa do zamieszkania.

Wjazd na posesję porządną bramą wjazdową, metalową, słupki z cegły czerwonej.

#### **STAN PRAWNY:**

3 KW całość do sprzedaży, gdyż tworzy optycznie jedną całość, bez obciążeń.

<b>Podłogi pokoi</b>	panele
<b>Typ kuchni</b>	oddzielna
<b>Rodzaj kuchni</b>	aneks kuchenny - połączony z jadalnią
<b>Powierzchnia kuchni</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Podłoga kuchni</b>	płytki
<b>Typ łazienki</b>	razem z wc
<b>Ilość łazienek</b>	3
<b>Powierzchnia łazienki [m2]</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Glazura łazienki</b>	glazura
<b>Podłoga łazienki</b>	płytki
<b>Wyposażenie łazienki</b>	kabina prysznicowa, lustro, natrysk, pralka, umywalka, wanna, WC
<b>Ilość przedpokoi</b>	3
<b>Powierzchnia przedpokoi</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Podłoga przedpokoi</b>	płytki

Co roku naliczany podatek od nieruchomości od całości 338zł. rozłożona kwota na 4 raty.

#### **MEDIA:**

Prąd wg licznika.

Gaz butla pod kuchenkę.

Ogrzewanie piec 5 generacji, 3 letni na Eco groszek lub czasami można drewnem.

Piec dwufunkcyjny z roku 2021r. bardzo dobry jakościowo na ogrzewanie budynku i podgrzanie wody.

Latem można podgrzewać wodę bojlerem przepływowym na prąd.

System ekonomiczny, niskie koszty utrzymania.

Woda miejska.

**NIERUCHOMOŚĆ** wyjątkowa, urokliwa, o bardzo dużej funkcjonalności, możliwościach.

Zagospodarowanie terenu na każdym jego etapie dopieszczona.

Całość jest ogrodzona, ma 3 dojścia do posiadłości, od jeziora z drogi głównej przez działkę będącą we współwłasności oraz boczne wejście.

Ponadto jest zrobiona świeża inwentaryzacja budynków, co da nam przejrzystość układu, powierzchni na której podstawie można planować i urządzić sobie nieruchomości.

Dom do zamieszkania, posiadłość zadbana.

**Oferta na wyłączność** zapraszam o kontakt telefoniczny chętnie udzielę dodatkowych informacji i zaproszę na prezentację nieruchomości, bo warto.

**Oferta na wyłączność, dokumenty w biurze.**

**„CLASON NIERUCHOMOŚCI”**- zapewnia dbałość, doradztwo i zabezpieczenie interesów obu Stron. Chętnie udzielimy dodatkowych informacji oraz zapraszam na prezentację, pośrednik odpowiedzialny za ofertę, tel. +48 698-680-680.

**„CLASON NIERUCHOMOŚCI”** - bezpłatnie pomaga w uzyskaniu kredytu mieszkaniowego, spośród sprawdzonych banków, wybierając indywidualnie najlepszą ofertę kredytowania. Prowadzimy klienta od początku do momentu podpisania umowy kredytowej.

#### **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.