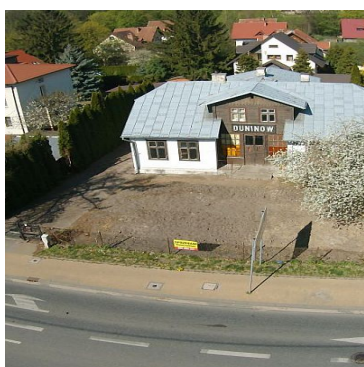


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 8, pow. całkowita: 280,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 836,00 m<sup>2</sup>,

Puławy

Cena **289 000** zł



Jacek Jeżowski Nieruchomości oferuje dużą, zabytkową, drewnianą willę w centrum Puław do remontu. Możliwe przeznaczenie to mieszkanie, biuro, kancelaria, gabinety lekarskie, kawiarnia, noclegi itp. Na działce jest miejsce zarówno na miejsca postojowe jak i zieleń, a położenie i historia nieruchomości nadaje prestiżu i budzi zaufanie. Sama willa ma ciekawą historię, o której można poczytać w internecie.

Obiekt podlega pod opiekę konserwatora zabytków, jednak dysponując projektem można przeprowadzić remont bez większych utrudnień i dodatkowych kosztów. Głównym założeniem i wymogiem konserwatora jest zachowanie zewnętrznego wyglądu i charakteru obiektu.

Zobacz załączony film z prezentacją całej nieruchomości!

#### Opis stanu nieruchomości:

Willa Duninów wybudowana w 1886 roku jest wpisana do rejestru zabytków. Parter wymaga remontu i wymiany niektórych elementów, została sporządzona w porozumieniu z konserwatorem zabytków odpowiednia dokumentacja/projekt budowlany, obejmujący całkowity zakres prac remontowych, w tym instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektrycznej. Poddasze i dach zgodnie z opinią projektanta jest w dobrym stanie. Inwestor może starać się o środki z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego na pokrycie do 50% nakładów remontowych.

#### Lokalizacja:

Willa położona jest w samym centrum Puław, przy ulicy Zielonej, na wyjeździe w kierunku Kazimierza, Nałęczowa. Jest to doskonały punkt na prowadzenie eleganckiej kawiarni, pensjonatu/pokoju gościnnych, kancelarii adwokackiej lub podobnej, ale też zamieszkania. Rozmieszczenie pomieszczeń i wejść do budynku pozwala na przeznaczenie parteru na cele komercyjne, a piętra na mieszkalne.

#### Działka:

Powierzchnia 836 mkw, przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego mieszkalno-usługowe. Z przodu działki mamy do dyspozycji miejsce o wymiarach około 12\*16 metrów na ogródek, parking, przestrzeń zieloną itp, a z tyłu domu teren 15\*15 metrów na miejsca postojowe.

Na działce znajdują się przyłącza elektryczne, wodne, gazowe, ogrzewania miejskiego i kanalizacyjne.

#### Dom:

Dom pochodzi z końca XIX wieku, jest konstrukcji drewnianej, nadaje się do remontu i nowej aranżacji. Pomieszczenia na parterze są wysokie, ponad 3 metry. Zachowały się oryginalne okna i drzwi, które stoją zdemontowane i czekają na odświeżenie. Ściany i konstrukcja budynku oprócz kilku elementów są w bardzo dobrym stanie, na parterze zdjęte są wszystkie tynki oraz podłogi, co ułatwia ocenę stanu i pozwala na sprawne rozpoczęcie prac remontowych.

Parter - pow. 140-150 mkw, wysokość 3,20-3,30 metra. Ganek/wiatrołap, bardzo duży hall i 5 przestronnych pomieszczeń do zagospodarowania na pokoje, gabinety, ewentualnie do pozostawienia otwartej przestrzeni. Dodatkowo mamy do dyspozycji jeszcze jedno pomieszczenie z osobnym wejściem zewnętrznym, w chwili obecnej oddzielone lekką zabudową od głównej części domu (funkcjonowało jako niezależny sklep z boku domu). Murowane kominy umożliwiają zamontowanie ozdobnych kominków lub pieców.

Konstrukcja domu pozwala na dużą swobodę w aranżowaniu parteru, można urządzić piękne mieszkanie, ale też kancelarię, biuro, gabinety, ale też kawiarnię lub sklep.

Poddasze/piętro - powierzchnia całkowita 140 mkw, użytkowa około 110 mkw. Na poddaszu znajdują się 3 pokoje, łazienka, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze i korytarzyk. W jednym pokoju znajduje się sprawny kominek.

Sufity są obniżone, ale można łatwo zwiększyć wysokość pomieszczeń.

Poddasze doskonale nadaje się na duże, przytulne mieszkanie z niepowtarzalnym klimatem artystycznej bohemy, pracownię projektową lub inne przedsięwzięcie o podobnym charakterze.

#### Nasza opinia:

- doskonała, prestiżowa lokalizacja z możliwością prowadzenia działalności komercyjnej
- spora działka z miejscem na zielen, ogródek, stoliki itp., ale też miejsca postojowe dla mieszkańców i klientów
- piękny budynek z tradycją, charakterem i historią
- możliwość praktycznie dowolnego zaaranżowania pomieszczeń od podstaw

Chcesz szybko i za dobrą cenę sprzedać dom, mieszkanie lub działkę?

Pomogę w ustaleniu ceny, podpowiem, jak prosto przygotować nieruchomość do sprzedaży, znajdę dobrego nabywcę, dopilnuję wszystkich formalności i dokumentów aż do podpisania umowy u notariusza.

Jeśli mieszkasz w innej części kraju lub za granicą, zajmę się całością spraw związanych ze sprzedażą.

Zadzwoń, odpowiem na wszystkie pytania związane z rynkiem nieruchomości, przyjadę bez żadnych kosztów na rozmowę i oględziny.

Działam na terenie całego województwa lubelskiego, a jeśli trzeba, to również dalej.

Stan budynku	<b>DO REMONTU, DO ADAPTACJI</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Cena 	<b>289 000, 00 PLN</b>
Województwo	<b>LUBELSKIE</b>	Gmina	<b>Puławy</b>
Miejscowość	<b>Puławy</b>	Ulica	<b>Zielona</b>
Powierzchnia całkowita	<b>280, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>836, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>230, 00 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj domu	<b>STYLOWY, WILLA</b>
Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE, GASTRONOMICZNE</b>	Rodzaj budynku	<b>WILLA</b>
Standard	<b>DO REMONTU</b>	Materiał ścian	<b>DREWNO</b>
Liczba pokoi	<b>8</b>	Liczba pięter	<b>1</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>



Jacek Jeżowski

733 988 373  
jacek@jezowski.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.jezowski.co](http://www.jezowski.co)**