



## Rezydencja z widokiem na Odrę i Natura 2000 w Siadle Dolnym

**1,476,000 € (6,250,000 PLN)**

Rok budowy 2008    10 Pokoje    ~814 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Rezydencja z widokiem na Odrę i terenami Natura 2000

Zapraszamy do wyjątkowej rezydencji w Siadle Dolnym — miejsca, które łączy komfort, elegancję i bezpośredni kontakt z naturą. Położenie na malowniczym zboczu, w otoczeniu zieleni, zapewnia prywatność, spokój i piękne widoki na Odrę oraz sąsiadujące tereny Natura 2000.

Nieruchomość usytuowana jest na dużej, nieregularnej działce o powierzchni **13 000 m<sup>2</sup> (PLN 56 420)** i zachwyca dojazdem przez urokliwy park z kwitnącymi drzewami. To idealna propozycja dla osób ceniących przestrzeń, prestiż oraz wyjątkową atmosferę.

## Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: **814,18 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa: **680 m<sup>2</sup>**
- rezydencja z 2008 roku
- bardzo dobry standard i stan budynku
- prywatny basen, sauna i jacuzzi
- dwa tarasy oraz loggia z pięknymi widokami
- pokój bilardowy
- dwa niezależne apartamenty dla gości lub pod wynajem
- garaż wolnostojący na 3 samochody
- alarm, monitoring, domofon
- ogrzewanie: pompa ciepła
- dostępne media: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja miejska

## Układ wnętrz

Rezydencja została zaprojektowana z myślą o wygodnym, wielostrefowym układzie. Jasne i przestronne wnętrza tworzą harmonijną całość, a liczne przeszklenia zapewniają doskonałe doświetlenie.

**Strefa dzienna** obejmuje reprezentacyjny salon z panoramicznym widokiem na zieleni i rzekę, otwartą kuchnię oraz jadalnię z dwustronnym kominkiem. W domu znajduje się także antresola, która podkreśla wyjątkowy charakter wnętrza.

**Strefa prywatna** oferuje komfortowe sypialnie, w tym: - sypialnię o pow. **20,81 m<sup>2</sup>** - sypialnię o pow. **28,14 m<sup>2</sup>** - dodatkowe pokoje o pow.: **16,80 m<sup>2</sup>, 27,10 m<sup>2</sup>, 10,74 m<sup>2</sup>, 37,53 m<sup>2</sup>, 38,70 m<sup>2</sup>, 4,85 m<sup>2</sup>, 11,69 m<sup>2</sup>, 12,44 m<sup>2</sup>, 20,76 m<sup>2</sup>**

Dom posiada **6 łazienek**, w tym komfortowe łazienki przy sypialniach.

## Strefa wellness i rekreacji

Jednym z największych atutów nieruchomości jest rozbudowana strefa relaksu: - basen o wymiarach niecki **907 x 403 cm** - jacuzzi - sauna - przestrzeń do ćwiczeń - pokój kinowy / dodatkowa przestrzeń do aranżacji - pokój bilardowy o pow. **48,15 m<sup>2</sup>**

## Apartamenty i funkcjonalność

Nieruchomość oferuje także dwa niezależne apartamenty z prywatnym wejściem od ogrodu: - apartament z aneksem kuchennym **27,10 m<sup>2</sup>** + łazienka **5,05 m<sup>2</sup>** - apartament **16,80 m<sup>2</sup>** + łazienka **6,06 m<sup>2</sup>**

To świetne rozwiązanie dla gości, rodziny wielopokoleniowej lub pod najem.

Dodatkowo w domu znajdują się pomieszczenia gospodarcze, w tym pralnia, spiżarnia oraz dodatkowa kuchnia, a na terenie działki również wolnostojąca betonowa piwniczka idealna na winiarnię.

## Dodatkowe informacje

- dach: dachówka ceramiczna
- okna: nowe drewniane
- działka: własność
- dostępność: **08.05.2024**

Do nieruchomości dołączony jest **projekt nowej aranżacji wnętrza**, który pozwala łatwo wyobrazić sobie jej pełny potencjał i dopasować przestrzeń do własnych potrzeb.

To wyjątkowa propozycja dla osób szukających domu z charakterem, przestrzenią i niepowtarzalnym widokiem.

## Szczegóły

### Rezydencja na zboczu z dużą działką

Na sprzedaż wyjątkowy dom typu rezydencja, położony na działce o powierzchni **13 000 m<sup>2</sup>** o nieregularnym kształcie, usytuowanej na zboczu. Nieruchomość dostępna od **08.05.2024**.

### Najważniejsze informacje

- **Powierzchnia całkowita:** 814,18 m<sup>2</sup>

- **Powierzchnia użytkowa:** 680,00 m<sup>2</sup>
- **Rok budowy:** 2008
- **Standard:** bardzo dobry
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Materiał ścian:** cegła
- **Liczba kondygnacji:** 1
- **Liczba łazienek:** 6
- **Rodzaj domu:** rezydencja
- **Forma własności działki:** własność

## Układ pomieszczeń

Powierzchnie pokoi: **16,80 + 27,10 + 10,74 + 20,81 + 37,53 + 38,70 + 4,85 + 11,69 + 12,44 + 20,76 m<sup>2</sup>**

## Wypożazenie i instalacje

- kuchnia w prześwicie
- ogrzewanie: pompa ciepła
- energia elektryczna
- gaz podłączony
- kanalizacja miejska
- woda miejska
- alarm
- monitoring

- domofon

## Stolarka i wykończenie

- nowe drewniane okna
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- podłogi: gres, kafle, wykładzina, deski

## Dodatkowe atuty

- ogrodzenie mieszane
- garaż wolnostojący
- **3 miejsca garażowe**
- taras o powierzchni **13 m<sup>2</sup>**
- rzeka w pobliżu
- komunikacja miejska w pobliżu

## Cechy nieruchomości

Gaz   Garaż   Piwnica   Ogród

## Siadło Dolne

Siadło Dolne leży bezpośrednio nad Odrą – idealne dla wszystkich, którzy chcą połączyć panoramę rzeki ze sportami wodnymi. Szeroka ścieżka nadbrzeżna zaprasza na spacer i wycieczki rowerowe. Dom z widokiem na rzekę obiecuje całodzienne obcowanie z wodą i relaksujące popołudnia.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

**Dream Estate**

**#430029**

**Dream Estate Team**