

**Agroturystyka, ośrodek jeździecki**

Numer oferty	6219
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 100 000 PLN
Powierzchnia	454.7 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	4 618 PLN / m <sup>2</sup>

**Opis oferty****Gotowy biznes - Gospodarstwo agroturystyczne wraz z infrastrukturą jeździeczą pod Opolem**KarczówTylko w naszym biurze

Posiadłość położona w atrakcyjnej lokalizacji tuż pod Opolem. Dom, stajnia oraz zagrody i wiata biesiadna, malowniczo położone na styku ściany lasu, oraz szeroko otwartej doliny.

W skład prezentowanej nieruchomości wchodzi:

-budynek mieszkalny wraz ze stajnią dla 10 koni o łącznej powierzchni użytkowej 454,70 m<sup>2</sup>:

parter domu 60.37 m<sup>2</sup>

poddasze użytkowe 48.56 m<sup>2</sup>

-stajnia 190.47 m<sup>2</sup>

-strych nad stajnią 155.30 m<sup>2</sup>

Ściany nośne wykonane są w konstrukcji drewnianej szkieletowej, ściana oddzielająca dom od stajni wykonana jest z Porothermu.

Ściany działowe w części mieszkalnej wykonane są częściowo z płyt kartonowo-gipsowych oraz z cegły.

Wnętrze domu urządzone jest w rustykalnym stylu.

W części stajennej znajduje się 10 boksów dla koni ( 9.75m<sup>2</sup> ) myjnia dla koni z ciepłą i zimną wodą, kotłownia, siodlarnia, aneks kuchenny, WC oraz paszarnia.

Stajnia ocieplona, od wewnątrz obita deską elewacyjną, każdy boks posiada okno oraz poidło.

Całość budynku obita jest starą deską na pióro-wpust o grubości 45mm.

Media:

Budynek ocieplany piecem na ekogroszek, doprowadzona jest woda, kanalizacja (przepompownia) oraz prąd.

Dom wraz ze stajnią zostały oddane do użytku w 2018 roku.

Za budynkiem znajduje się plac do jady konnej oraz padoki dla koni.

Na terenie działki znajduje się również:

- wiatka na siano i słomę - 35m<sup>2</sup>,
- wiata 50m 2 ( 10x5m),
- budynek gospodarczy 35m<sup>2</sup> + wiatka,
- kurnik,
- warzywnik ze szklarnią,
- młody sad.

Działka graniczy z jednej strony z lasem. Możliwość dzierżawy 1Ha łąki przylegającej do działek.

Budynki znajdują się na działce o powierzchni 345/2 o powierzchni 0,9586 ha.

Do nieruchomości należy również działka 345/4 o powierzchni 1.3151 ha.

Idealne miejsce dla osób posiadających swoje konie, pod agroturystykę (wykorzczenie poddasza nad stajnią) dla inwestora - możliwość podzielenia terenu na kilkanaście działek budowlanych, przekształcenia na działalność typu tartak, stolarnia, lecznica dla zwierząt itp. Boksy w stajni można w bardzo łatwy sposób zdemontować, co przełoży się na ogromną przestrzeń w budynku.

Dużym zainteresowaniem cieszą się imprezy okolicznościowe oraz camping przy stajni.

Wydane warunki zabudowy na bieganie dla koni (hala 20x40) oraz pokoje nad stajnią.

**Nie zwlekaj, zadzwoń lub napisz do mnie już teraz, umów się na osobistą prezentację.**

Cena do negocjacji! Doradca ds. nieruchomości odpowiedzialny za ofertę **Dawid Kołpak, kontakt: 789 233 799, 77 441 27 22, mail: [dawid.kolpak@brokerhouse.pl](mailto:dawid.kolpak@brokerhouse.pl)**, pod nadzorem licencji 11486. Pozostałe oferty na [www.brokerhouse.pl](http://www.brokerhouse.pl)

Nota prawna: Informacje dotyczące opisu nieruchomości podane są przez właściciela, mają charakter wyłącznie informacyjny i mogą podlegać aktualizacji. Oferta dotycząca nieruchomości stanowi zaproszenie do rokowań zgodnie z art. 71 Kodeksu Cywilnego i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych KC.

BIURO BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAŻ, WYNAJEM DOMY, MIESZKANIA, POWIERZCHNIE KOMERCYJNE OPOLE, WOJ. OPOLSKIE--- POŚREDNICTWO KREDYTOWE---ul. Sempołowskiej 1, Opole. Kontakt: 77/ 441 27 22.

UMÓW SIĘ NA BEZPŁATNE SPOTKANIE Z DORADCĄ KREDYTOWYM BROKER HOUSE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRY BEZPŁATNIE SPRAWDZI TWOJĄ ZDOLNOŚĆ KREDYTOWĄ ORAZ PORÓWNA OFERTĘ KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKACH.

## Kontakt

<b>Dawid Kołpak</b>	<a href="mailto:dawid.kolpak@brokerhouse.pl">dawid.kolpak@brokerhouse.pl</a>
789 233 799	
<b>Broker House Nieruchomości</b> Stefanii Sempołowskiej 1, 45-044 Opole	

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.