

## Dom wolnostojący, 250 m<sup>2</sup>, Grzmiąca

Cena: 690 000 PLN

Dom wolnostojący na sprzedaż, Grzmiąca

2 760 PLN/m<sup>2</sup>



cena  
**690 000 PLN**  
2 760 PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia  
**250.00 m<sup>2</sup>**  
powierzchnia  
dz.**6600.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**6**

### Opis oferty

Na sprzedaż duży budynek mieszkalno-gospodarczy z połowy XIX w., na sporej działce, w górach!

**Ważne: Kupujący nie płaci prowizji za pośrednictwo.** Do nieruchomości dojazd drogą gruntową, gminną. Budynek jest zamieszkały i na co dzień użytkowany, ma dużo zakamarków i tajemnych pomieszczeń :-)

Rozkład domu: na parterze duży hol dzielący przestrzeń na dwie części - po lewej ogromna, doświetlona oknami kuchnia z częścią jadalną, salonikiem, sporą spiżarnią, zejściem do piwnicy. Kuchnia ma ok. 30 m<sup>2</sup>, na zapleczu stoi piec c.o. i stary piec chlebowy mieszczący 55 bochenków! Gaz w butli używany tu jest do gotowania. Po prawej części parteru salon, przy którym można też urządzić łazienkę (obecnie w

### Parametry oferty

Numer oferty	60560940
Typ oferty	Dom wolnostojący
Rodzaj transakcji	Sprzedaż
Cena	690 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup>	2 760 PLN
Liczba pokoi	6
Liczba pięter	2
Powierzchnia	250 m <sup>2</sup>

trakcie wykonywania).

Na parterze znajduje się jeszcze piwniczka na wino lub pomieszczenie magazynowe (wg potrzeb) i zamknięte przejście do stajni w drugiej części budynku.

Klatka schodowa prowadzi na piętro, a tam po lewej duża łazienka z kominkiem i oddzielnym WC, oraz 4 pokoje w amfiladzie, z dużą garderobą. Część pokoi oraz garderoba świeżo po remoncie. Na tym poziomie mnóstwo zakamarków. To piętro dziennego i nocnego pobytu mieszkańców.

Nieruchomość była pracownią twórczą artysty-rzeźbiarza, który rozpoczął dekorowanie wnętrza swoimi pracami. Są zatem widoczne rzeźbione kwiaty okalające kinkiety i lampy sufitowe. W całym domu widoczne są freski i inne dzieła wykonane przez właściciela domu. Rzeźba Madonny z Grzmiącej.

Z piętra jest jeszcze wejście na strych, który jest w stanie do adaptacji. Wymieniony niedawno dach pozwala na zaplanowanie tu kolejnej przestrzeni. Nieruchomość jest po wymianie poszycia dachu (stare ceramiczne dachówki zastąpiono betonowymi), okien (na stylowe drewniane, skrzynkowe i część plastikowych), wymianie instalacji elektrycznej, drzwi wejściowych. Wewnątrz trwają prace remontowo-modernizacyjne.

Budynek z zewnątrz ma prostą architekturę, jest długi, z piętrem, poddaszem i strychem, wciśnięty w skarpe. Połowa budynku pełniła rolę stajni i tak jest nadal nazywana, użytkowana gospodarczo. Dom jest podpiwniczony, ma też pomieszczenia na tyłach, z wejściem od strony skarpy. Drzwi wejściowe okolone portalem z piaskowca z dobrze widoczną datą budowy 1854, dom nie jest jednak wpisany do rejestru zabytków.

Na tyłach domu resztki muru z porfiru, fragmenty rozebranego budynku z cegły. Cała nieruchomość, czyli grunt oraz budynek mają potencjał dla inwestora z wyobraźnią. Można tu pomyśleć o prowadzeniu winnicy z winiarnią (dobrze nasłoneczniony pagórek za domem), sadu z przetwórniami ekologicznych soków, gospodarstwa agroturystycznego z własną piekarnią-pizzerią czy też stadniny koni, albo ośrodka jeździeckiego. Sprawdzi się też pensjonat, ośrodek rekreacyjny itp.

Działka, na której położony jest budynek ma pow. 6600 m<sup>2</sup> i nieregularny kształt, zbliżony do trójkąta, wciną się klinem na wzniesienie, z którego rozciąga się bajeczny widok. Teren jest zróżnicowany, a w większości to łąki, pastwiska. Nawet obecnie wypasane są tu konie. Teren nie jest i nie będzie przeznaczony pod zabudowę.

Grzmiąca leży w otulinie Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich i w tej miejscowości są limitowane pozwolenia na budowę. Stąd zakup domu, choćby do remontu, jest idealnym wyjściem dla poszukujących nowego miejsca zamieszkania. W księdze wieczystej wpisane są grunty rolne zabudowane. Jest to przepięknie położona wieś w gminie Głuszycza, w Górach Suchych. Wieś otaczają strome zbocza górskie, zbudowane z porfiru i melafiru. W sąsiedztwie tej działki sporo tych pięknych kamieni w kolorze czerwono-brunatnym. Największym unikatem wsi jest kościół drewniany, z XVI w., dawniej ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki. Dużo zieleni, piękne widoki i bliskość uroczej Głuszyczy - miasta gminnego, oto walory wsi Grzmiąca. Zapraszam do obejrzenia tej nieruchomości, naprawdę warto!

Beata Łukasiewicz  
tel. 601 732 146

Biuro Nieruchomości MAGNUS,  
Wrocław, ul. Krakowska 52 nr lok 1,

Powierzchnia działki	6 600 m <sup>2</sup>
Miejscowość	Grzmiąca
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Lokalizacja	Wiejska
Powiat	wałbrzyski
Gmina	Głuszycza
Własność	własność
Rok budowy	1854
Ogrzewanie	piec węglowy
Dojazd	polna
Kształt działki	nieregularny
Metraż łazienek	3 m <sup>2</sup>
Metraż kuchni	30 m <sup>2</sup>
Położony w	na wsi

tel. 717927275.

Pośrednik odpowiedzialna zawodowo Alicja Franczyk, licencja zawodowa nr 2412.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art 66 par 1 Kodeksu Cywilnego.

Oferta nr 60560940 wysłana z systemu LocumNet Online

---

## **Kontakt do agenta**

**Beata Łukasiewicz**

nr licencji: 2412

Tel.kom.: 601732146

[mieszkania@magnus.wroc.pl](mailto:mieszkania@magnus.wroc.pl)