

Mieszkania

Domy

Działki

Lokale

Sprzedaż

Wynajem

## Barlinek, Okunie - 2 500 000 zł



Rata kredytu\* tylko **13 421 zł**

Powierzchnia 64600 m<sup>2</sup>

Cena/m<sup>2</sup> 39 zł

Powierzchnia działki 64600.00 m<sup>2</sup>

### PRYWATNE JEZIORO + 6,48 HA | POTENCJAŁ AGROTURYSTYCZNY | OKUNIE / BARLINEK

Są nieruchomości, które kupuje się rozsądkiem...

i takie, które kupuje się sercem – bo drugi raz się nie pojawią.

Ta oferta należy do tej drugiej kategorii.

#### Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Okunie, w gminie Barlinek, na pograniczu Puszcza Barlinecka oraz Pojezierze Myśliborskie.

To teren o:

- bardzo niskim stopniu urbanizacji
- bezpośrednim kontakcie z naturą (lasy, jeziora)
- charakterze spokojnej, przyrodniczej enklawy

Wieś liczy zaledwie ok. 60 mieszkańców – co przekłada się na ciszę, prywatność i brak presji inwestycyjnej.

#### Przedmiot sprzedaży

- 2 działki o łącznej powierzchni: 6,4898 ha
  - działka zabudowana: 1,3793 ha
  - działka z jeziorem i lasem: 5,1105 ha

prywatne, zarybione jezioro

teren leśny w granicach działki

dostęp do drogi publicznej (droga gminna – dojazd gruntowy)

Charakter nieruchomości

- pełna prywatność

- naturalny krajobraz (las + woda)
- idealne warunki pod działalność turystyczną lub rezydencję prywatną

#### Budynek rekreacyjny (główny)

- powierzchnia użytkowa: 220,36 m<sup>2</sup>
- zabudowa wolnostojąca
- 1 kondygnacja + poddasze użytkowe
- częściowo podpiwniczony
- rok budowy: przedwojenny

#### Konstrukcja i materiały:

- fundamenty: kamień + cegła
- ściany zewnętrzne: cegła pełna (zaprawa cementowo-wapienna)
- ściany wewnętrzne: cegła + zabudowy G-K
- strop: drewniany
- dach: dwuspadowy, konstrukcja drewniana, dachówka
- schody: drewniane

Budynek posiada duży potencjał aranżacyjny – idealny pod styl butikowy / rustykalny / slow life.

#### Budynek gospodarczy

- powierzchnia użytkowa: 56,40 m<sup>2</sup>
- 1 kondygnacja
- technologia murowana
- dach dwuspadowy (blacha trapezowa)

#### Stan techniczny

Całość wymaga generalnego remontu, co daje:

- możliwość stworzenia unikalnego produktu turystycznego
- pełną kontrolę nad standardem i funkcją

#### Przeznaczenie i planowanie

- brak obowiązującego MPZP
- Studium:
  - działka z jeziorem: W – wody
  - działka zabudowana: RM (zabudowa zagrodowa) + ZL (las)

Przyjęte przeznaczenie: turystyczne / rekreacyjne

#### Atuty lokalizacji

- blisko jeziora Jezioro Okunie (~40 ha)
- w pobliżu plaża i miejsce biwakowe
- trasy rowerowe i szlaki przyrodnicze
- ok. 10 km do Barlinka
- ok. 20 km do Gorzów Wielkopolski

Potencjał inwestycyjny Nieruchomość idealna pod:

- agroturystykę premium
- glamping / resort butikowy
- ośrodek wellness / retreat
- prywatną rezydencję nad wodą
- projekt typu off-grid

#### Największa wartość

Połączenie dużego arealu, prywatnego jeziora i istniejącej zabudowy to rzadkość na rynku.

**ECH** Tego typu nieruchomości nie mają realnej konkurencji – buduje się na nich markę, nie tylko obiekt.

**NIERUCHOMOŚCI**

ul. Mieszka I-go 2/3, 66-400 Gorzów Wlkp., telefon: +48 504 647 443, e-mail: biuro@ech-nieruchomosci.pl