



PARDAVIMAS

PARDUODAMA SODYBA IŠSKIRTINĖJE VIETOJE SU TVENKINIU IR 2.75 HA ŽEMĖS ŠILUTĖS R. SAV., NIKĖLŲ K.

130 000 € (1 414.12 €/m²)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas 91.93 m²	Aukštis 1	Kambariai 3
--------------------------------------	---------------------	-----------------------

Kaina:	130 000 € (1 414.12 €/m²)
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	1943
Įrengimo lygis	Pilnai įrengtas
Namo tipas	Namas
Šildymas	Array
Pastato tipas	Mūrinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas
Ypatumai:	Elektra, Langai su stiklo paketais, Židiny

Papildoma informacija

PARDUODAMA SODYBA IŠSKIRTINĖJE VIETOJE SU TVENKINIU IR 2.75 HA ŽEMĖS ŠILUTĖS R. SAV., NIKĖLŲ K.

Parduodama išskirtinė sodyba tiems, kurie nori ne tik gyventi, bet ir kvėpuoti ramybe, auginti, kurti ar tiesiog pabėgti nuo visko. Ši sodyba Nikėlų k. – tai unikali galimybė pabėgti nuo miesto šurmilio ir mėgautis gamtos apsuptyje esančia, pilnai įrengta ir jaukia aplinka. Apšiltintas gyvenamasis namas su židiniu ir oras–oras šilumos siurbliu užtikrina komfortą visais metų laikais – tiek jaukais žiemos vakarais, tiek karštomis vasaros dienomis. Privatus tvenkinys sodybos kieme leidžia atsigaivinti, žvejoti ar tiesiog mėgautis ramybe prie vandens. Šalia – autentiškas šulinys, naudingas tiek buityje, tiek daržo laistymui. Sodybos aplinka – išpuoselėta, apsodinta įvairiais vaismedžiais, dekoratyviniais krūmais ir augalais, kurie ne tik puošia, bet ir kuria harmoningą, gyvą kraštovaizdį. Erdvus 2.7475 hektarų sklypas suteikia daugybę galimybių: sodininkystei, ūkinei veiklai, poilsio zonų įrengimui ar net naujų statinių plėtrai. Nikėlų k. 2 sklype anksčiau stovėję keli statiniai vis dar registruoti Registrų centre, todėl juos galima lengvai atstatyti: tai gali būti ūkiniai pastatai, dirbtuvės ar svečių namai, kuriems nereikės ilgo suderinimo ar papildomų leidimų. Sodyboje taip pat yra erdvus dvigubas garažas, o aplink – mažai kaimynų, todėl čia visuomet jausitės ramiai ir privačiai. Sodybos teritorijoje tai pat rasite ir atskirą, lygią erdvę, kuri puikiai tinka aktyviam laisvalaikiui – čia galite pasistatyti tinklinio tinklą, surengti draugiškas varžybas ar net panaudoti aikštelę šaudymui iš lanko. Tokia vieta suteikia papildomo džiaugsmo ir pramogų tiek šeimai, tiek svečiams. Nors gyvenama gamtos apsuptyje,

vos 9 minutės automobiliu iki Švėkšnos miestelio, kuriame patogiai pasieksite visas pagrindines paslaugas – parduotuvę, vaistinę, medicinos punktą ar mokyklą. Išskirtinė vieta tiems, kurie ieško ramybės, erdvės ir artumo gamtai. Nikėlų kaimas – tai nedidelė, nuošali gyvenvietė su itin retu užstatymu, apsupta laukų, miškelių ir gryno oro.

PRIVALUMAI:

- Apšiltintas gyvenamasis namas;
- Židinytis svetainėje – jauki atmosfera, kurią kuria degančios malkos, spragsinti ugnis ir šilta šviesa;
- Privatus tvenkinytis kieme – vieta poilsiui, atsigavimui ar net žvejybai. Galimybė rytą pradėti su meškere rankoje, o vakarą užbaigti žuvies kepimu laužavietėje suteikia sodybai ypatingą žavesį;
- Šulinys – gyvas kaimiškos dvasios simbolis, kuris ne tik puošia kiemą, bet ir pasitarnauja kaip praktiškas vandens šaltinis daržui ar buitiniams poreikiams;
- Beveik 3 hektarų žemės plotas – galimybė vystyti įvairias veiklas: sodininkystę, ūkį, poilsio zoną ar tiesiog mėgautis erdve;
- Aplinka primena sanatoriją – švarus oras, gamtos apsuptis, galimybė atsikvėpti nuo miesto ritmo;
- Yra dvigubas garažas – daug vietos automobiliams, technikai ar dirbtuvėms;
- Oro–oro šilumos siurblys svetainėje – ekonomišką šildymo sprendimą žiemą ir malonus vėsinimas vasarą, užtikrinantis komfortą visais metų laikais;
- Nikėlų k. 2 sklype anksčiau stovėjo keli pastatai – jie vis dar registruoti Registrų centre, todėl juos būtų paprasta atstatyti;
- Sodybos teritorijoje yra lygi vieta, kurioje galima pasistatyti tinklinio tinklą ar naudoti ją kaip šaudymo iš lanko zoną. Puiki vieta aktyviam poilsiui su šeima ar draugais;
- Mažai kaimynų aplink, užtikrina ramybę ir saugumo jausmą. Puiki vieta tiems, kurie vertina tylą ir erdvę;
- Išpuoselėta aplinka su įvairiais augalais ir medžiais – sodybos teritorijoje auga dekoratyviniai krūmai, vaismedžiai ir kiti augalai, kurie ne tik džiugina akį, bet ir sukuria gyvą, natūralią gamtos harmoniją;
- Vos 9 minutės automobiliu iki Švėkšnos miestelio – greitai ir patogiai pasieksite parduotuves, vaistinę, mokyklą.

BENDRA INFORMACIJA:

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k. 2/3;
- Kaina: 130 000 Eur;
- Bendras plotas: 91.93 kv. m.;
- Žemės sklypo plotas: 0.2177 ha namų valdos + 2.1043 ha žemės ūkio + 0.4255 ha žemės ūkio;
- Statybos metai: 1943;
- Rekonstravimo pradžios metai: 2016 – 2017;
- Aukštų skaičius: 1;
- Įrengimo lygis: įrengtas.

IŠPLANAVIMAS:

Pirmas aukštas:

- Veranda – 2.62 kv.m.;
- Virtuvė – 8.34 kv.m.;
- Svetainė – 28.49 kv.m.;
- Koridorius – 1.23 kv.m.;
- Vonia – 3.63 kv.m.;
- Vonia – 16.63 kv.m.;

Bendras pirmo aukšto plotas: 60.94 kv. m.

Pastogė:

- Kambarys – 21.60 kv.m.;
- Koridorius – 3.52 kv.m.;
- WC – 1.65 kv.m.;
- Patalpa – 4.22 kv.m.;

Bendras pastogės plotas: 30.99 kv. m.

Bendras plotas: 91.93 kv. m.

PATALPŲ ĮRANGA IR APDAILA:

- Sienos: plytos;
- Vidinės sienos: tapetai, dažai;
- Išorės apdaila: dekoratyvinis tinkas;
- Grindys: laminatas, plytelės;
- Stogas: šiferis;
- Lauko durys: plastikinės;
- Langai: plastikiniai;

KOMUNIKACIJOS:

- Šildymas: oras–oras šilumos siurblys, kietu kuru (židiny);
- Vandentiekis: šulinys;

- Nuotekų šalinimas: vietinė;
- Karštas vanduo: elektrinis vandens šildytuvas;
- Elektra: yra;
- Dujos: miesto nėra.

DUOMENYS IŠ NT REGISTRO APIE PAGALBINIUS PASTATUS:

Pastatas – Ūkinis pastatas

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k. 3
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
- Statybos pradžios metai: 2016
- Statybos pabaigos metai: 2017
- Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis
- Baigtumo procentas: 100 %
- Šildymas: Nėra
- Vandentiekis: Nėra
- Nuotekų šalinimas: Nėra
- Sienos: Medis su karkasu
- Aukštų skaičius: 1
- Tūris: 141 kub. m
- Užstatytas plotas: 25.00 kv. m

Pastatas – Ūkinis pastatas

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k. 3
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
- Statybos pradžios metai: 2016
- Statybos pabaigos metai: 2017
- Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis
- Šildymas: Nėra
- Vandentiekis: Nėra
- Nuotekų šalinimas: Nėra
- Sienos: Medis su karkasu

- Aukštų skaičius: 1
- Tūris: 111 kub. m
- Užstatytas plotas: 32.00 kv. m

DUOMENYS IŠ NT REGISTRO APIE SKLYPĄ:

Žemės sklypas Nr. 1

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k. 3
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 0.2177 ha
- Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0261 ha
- iš jo: ariamos žemės plotas: 0.0261 ha
- Miško žemės plotas: 0.0147 ha
- Užstatyta teritorija: 0.1769 ha
- Nusausintos žemės plotas: 0.0203 ha
- Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 34.0
- Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Žemės sklypas Nr. 2

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k. 2
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
- Žemės sklypo plotas: 2.1043 ha
- Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1.6923 ha
- iš jo: ariamos žemės plotas: 1.5783 ha
- iš jo: sodų plotas: 0.1140 ha
- Užstatyta teritorija: 0.3035 ha
- Vandens telkinių plotas: 0.0654 ha
- Kitos žemės plotas: 0.0431 ha
- Nusausintos žemės plotas: 0.9000 ha
- Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 35.2

- Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Žemės sklypas Nr. 3

- Adresas: Šilutės r. sav., Švėkšnos sen., Nikėlų k.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
- Žemės sklypo plotas: 0.4255 ha
- Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.3743 ha
- iš jo: ariamos žemės plotas: 0.3743 ha
- Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre: 0.1540 ha
- Kelių plotas: 0.0042 ha
- Vandens telkinių plotas: 0.0213 ha
- Kitos žemės plotas: 0.0257 ha
- Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 27.0
- Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

PIRKĖJUI KOMISINIS MOKESTIS NETAIKOMAS!!!

Maloniai kviečiu apžiūrėti šitas patalpas Jums patogiu metu.

Nemokamai paruošime visus reikiamus dokumentus pirkimui–pardavimui, padėsime gauti paskolą, suorganizuosime turto vertinimą.

DĖL IŠSAMESNĖS INFORMACIJOS AR APŽIŪROS KREIPTIS Į NEKILNOJAMOJO TURTO BROKERĮ

STANISLOVA KAVOLIŪNĄ Tel.: + 370 693 55008 arba el.p.: stanislovasnt@gmail.com

Mano skaitmeniniai kontaktai: <https://mydoup.com/u/3badf6f01600bd61988faa939213b7b8>

Netinka objektas? Kreipkitės – rasime alternatyvų.

<https://www.facebook.com/stanislovasnt>

PARDUODATE? Kreipkitės dėl nemokamos konsultacijos, padėsime nustatyti Jūsų objekto rinkos kainą.

NT agentams – kviečiame bendradarbiauti!

Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +37069355008

Susisiekti el.paštu: stanislovasnt@gmail.com







