**Zachwycająca działka w sercu lasów podlaskich**

**Tatarowce, niegdyś wieś magnacka hrabstwa zabłudowskiego dzisiaj zachwyca pierwotnym pięknem i nieskażoną naturą. To właśnie w tym magicznym miejscu, ukryta przed wścibskimi spojrzeniami, położona jest przepiękna działka....**



**Do prezentowanej działki prowadzi utwardzona droga gruntowa**. Posesja jest ogrodzona, a liczne i gęste zasadzenia zapewniają odpowiednio wysoki poziom dyskrecji. Wjazd na posesję przez automatyczną bramę sterowaną pilotem. **Nieruchomość stanowią dwie działki o łącznej powierzchni blisko dwóch hektarów**, a dokładniej 18 683 m2 (9348 m2 i 9335 m2), na których usytuowano:

l dom drewniany

l murowany budynek w stanie surowym

l dwa stawy rybne

l oczko wodne

l ruską banię

l murowany grill

l wydzielone miejsce na ognisko

l altany

l boisko do gry w piłkę siatkową

l mini boisko do gry w piłkę koszykową

l piwniczkę

l toaletę

**Nieruchomość jest uzbrojona w linię energetyczną** z przyłączem w ścianie murowanego budynku. Źródłem wody jest studnia, ale docelowo istnieje możliwość podłączenia do sieci. **Kanalizacja** - bezodpływowy szczelny zbiornik o pojemności 10 m3. Energia cieplna murowanego budynku - w projekcie założono pobór z pompy ciepła.

**Drewniany dom, o powierzchni 80 m2 zbudowany został z solidnych bali**. Na parterze umieszczono salon z otwartą kuchnią i saunę fińską. Całość dopełnia stylowy kominek. Na poddaszu znajduje się sypialnia. Dom jest przygotowany do zamieszkania. Ogrzewanie - kominkowe. Ciepłą wodę zapewnia podgrzewacz przepływowy.

Teren, na którym został posadowiony dom został podwyższony i otoczony polnymi kamieniami. Do wejścia prowadzi droga wyłożona naturalną kostką kamienną. Wokół domu kwiaty, krzewy, drzewa iglaste oraz skalniak. Obok usytuowano **drewnianą czteroosobową ruską banię**. Z tarasu domu rozpościera się widok na staw i las.

**Murowany budynek z 2014 r. o powierzchni użytkowej 405,94 m2 został zaprojektowany jako budynek mieszkalny z funkcją agroturystyczną**. Na parterze zaplanowano przestronną salę (144,21 m2), kuchnię, 3 toalety (męska, damska oraz dostosowana do osób niepełnosprawnych), kotłownię oraz magazyn.

**Na piętrze** przewidziano miejsce dla 5 pokoi z łazienkami (powierzchnia każdego z nich to ponad 18 m2), w tym jeden pokój dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Znajdziemy tu również pralnię, pomieszczenie gospodarcze oraz wydzielone pomieszczenie mieszkalne (sypialnia, salon z aneksem kuchennym, łazienka z WC - łącznie - 38,76 m2). **Powierzchnia użytkowa piętra liczy ponad 187,85 m2**.

**Ściany zewnętrze** murowane są z bloczków betonu komórkowego grubości 45 cm. W projekcie przewidziano ocieplenie z wełny mineralnej o grubości 15 cm + okładzinę z desek sosnowych 28 mm + tynk cienkowarstwowy. **Ławy fundamentowe wylane 1,20 m poniżej poziomu terenu**, ściany fundamentowe: bloczki betonowe 25 cm + styrodur 8 cm.

**Stropy**: płyta żelbetowa 18 cm. Dach dwuspadowy z lukarnami; pokrycie: dachówka ceramiczna w kolorze czekoladowym. Budynek niewykończony, w stanie surowym. **Na piętrze wstawione okna**. Pozostałe otwory okienne i drzwiowe zabezpieczone płytami OSB.

**Na działce usytuowano dwa stawy rybne** - jeden o powierzchni 3500 m2, drugi 2300 m2. Obieg wody w stawach - otwarty. **Istnieje możliwość sterowania poziomem wody w zbiornikach wodnych**. W pobliżu znajduje się również oczko wodne oraz rzeczka. Mimo obecności wody grunt nie jest podmokły i w projekcie został sklasyfikowany jako zwykły.

Działka obfituje w liczne zasadzenia, małe ogrody oraz naturalnie rosnącą roślinność. **Nieruchomość położona jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000, „Ostoja Knyszyńska**”. Istnieje projekt budowlany i pozwolenie na budowę ww. budynku (lipiec 2005 r.)

**Warunki gruntowe**: I kategoria geotechniczna. Grunty w miejscu posadowienia budynku średniospoiste. Poziom wód gruntowych poniżej posadowienia ław fundamentowych.

**Wymiar dzIałki (wartości przybliżone):**

l powierzchnia działki - 18 683 m2

l szerokość - 80 m

l szerokość działki od frontu - 129 m

l szerokość działki - 80 m

l długość krótszego boku - 147 m

l długość dłuższego boku - 320 m

l łączna szerokość tylnej części (linia łamana) - 110 m

**Budynek murowany**:

l wymiary: 10,93 m x 23,01 m

l powierzchnia użytkowa - 405,94 m2

l powierzchnia użytkowa parteru - 218,09 m2

l powierzchnia użytkowa poddasza - 187,85 m2

l powierzchnia użytkowa zadaszonych tarasów - 84,66 m2

l wysokość budynku - 8,97 m

**Powierzchnia stawów:**

l Staw nr 1 - 0,35 ha

l Staw nr 2 - 0,23 ha

**Kontakt: 577 471 701 lub 577 571 701**