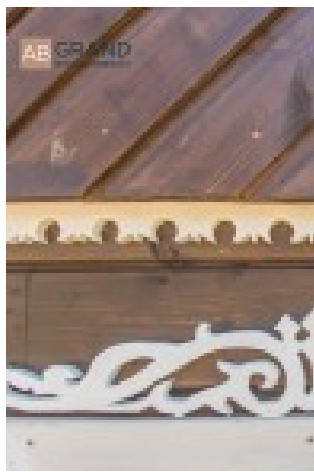


Dom: Jałówka , Jałówka [Nr: 755/BA]



**LOKALIZACJA:**

Miejscowość: **Jałówka**

Dzielnica:

Ulica: **Jałówka**

**DOM:**

Powierzchnia: **95.0 mkw**

Liczba pokoi: **3**

Data budowy: **1930**

Liczba pięter: **0**

Typ budynku:

**TRANSAKCJA:**

Sprzedaż: **399 000zł, 4 200zł / mkw**

**OPIS:**

Unikalna oferta regionalnej chaty!!!

Agencja nieruchomości AB Grand poleca Państwu niepowtarzalny dom na Podlasiu, posadowiony we wsi Jałówka, która położona jest w pasie Sokólskich Wzgórz - przypominających krajobraz pojezierzy, jednak bez istniejących już w dzisiejszych czasach jezior.

Jałówka to podlaska wieś, założona w XVIII w. jako folwark magnacki, po którym do dziś zachowały się niewielkie pozostałości ogrodu i skromny budynek dworu rządcy Potockich, Rembelińskich i Baehrów.

Miejscowość położona nieopodal rzeczki Bierwichy, wśród pól, łąk i lasów, z ciekawymi widokami sielskiego ukształtowania terenu, charakterystycznego dla polskich Kresów, gdzie czas płynie powoli i spokojnie. W okolicy rozrzucone są liczne lasy i zagajniki, obfitujące w owoce runa leśnego i grzyby. Teren wyśmienity do wędrowek pieszych i rowerowych.

Działka w kształcie prostokąta, ogrodzona charakterystycznym płotem z desek (typu ranczo), zaś od strony frontowej typowym wiejskim płotem ze sztachet drewnianych.

Na posesji znajduje się urokliwe miejsce wypoczynkowe ze stołem i ławami, otoczone i zadaszone koroną jabłoni oraz bujnymi pnączami winorośli. Nieopodal domu usytuowana jest tradycyjna studnia do czerpania wody, a na końcu działki, stoją solidne, betonowe filary stodoły, z możliwością ich zadaszenia i przekształcenia w budynek gospodarczy, garaż, warsztat itp. Do oferowanej przez nas działki, przylega działka gminna ze stawem (obecnie zaniedbanym), którą można wykupić od Gminy Sidra i

zagospodarować do własnych potrzeb. Oferujemy do sprzedaży wyjątkowy obiekt, przykład ludowego budownictwa, reprezentatywnego dla Podlasia (tzw. „chata podlaska”), będącego elementem stylu zachodnich części Kresów Rzeczypospolitej, z charakterystycznym dla tego regionu rozkładem pomieszczeń oraz zdobieniami elewacji zewnętrznej.

Odrestaurowany i zaadaptowany do współczesnych standardów, wiejski dom, stanowi wzór unikalnego trendu architektonicznego, zwanego w literaturze etnograficznej „zagrodą bielsko-hajnowską”. Takie obiekty wznoszono w kształcie wydłużonego budynku mieszkalno-gospodarczego, typowego dla wschodnich rejonów Podlasia. Ogólną cechą charakterystyczną wydłużonej zagrody typu bielsko-hajnowskiego jest jej nieproporcjonalna długość w stosunku do szerokości, spajająca w jedną całość część mieszkalną z gospodarczą.

Część mieszkalna takiej zagrody (podlaska chata), rozplanowana była zwykle w formie tzw. „trojaka” lub „czworaka” (różniących się ilością i układem izb). Oferujemy do sprzedaży chatę podlaską typu „trojak”, składającą się z głównej izby, alkierza (aneksu sypialnego, wydzielonego z głównej izby), komory (pełniącej wcześniej rolę kuchni) i sieni (obecnie znajduje się tu aneks kuchenny), która połączona jest z częścią gospodarczą, która pierwotnie pełniła rolę obory lub stodoły, a dziś pełni funkcję rekreacyjną. Poszczególne pomieszczenia części mieszkalnej takiej chaty, oddzielone były najczęściej piecem ściankowym (lub ścianką drewnianą), głównym piecem kuchenne-grzewczym, albo jednym i drugim.

Ten model domu, bywa często pokazywany w wydawnictwach albumowych z uwagi na swoje, uznane walory estetyczne, które w pewnym sensie odzwierciedlają też meandry historii oraz niuanse kulturowej tożsamości Podlasiaków. W prezentowanym tutaj domu, zachowano ten model, chociaż jedynie część tradycyjnego pieca pełni obecnie funkcję grzewczą (w głównej izbie umieszczono estetyczną kozę do ogrzania izby oraz wydzielonej alkowy). Dom zachował jednakże swój tradycyjny układ „trojaka”, którego część mieszkalna jest przedłużona pomieszczeniem gospodarczym (obecnie sala biesiadna), z wewnętrznym przejściem do części mieszkalnej. Pierwotny układ domu chociaż został w trakcie modernizacji zachowany, to ze względów praktycznych, zmieniono jego przeznaczenie, zwłaszcza komora, będąca pierwotnie kuchnią, została podzielona – większą część zmieniono na sypialnię z tradycyjnym piecem, mniejszą na nowocześnie wyposażoną łazienkę z WC. Sień pełni teraz rolę przedpokoju, kuchni i ciągu komunikacyjnego do pozostałych części domu. Duże, przestronne pomieszczenie gospodarcze zostało przebudowane, wyremontowane, docieplone i przekształcone w salę biesiadną, ze schodami

prowadzącymi na antresolę a z niej na poddasze, które może być wykorzystane jako dodatkowa sypialnia dla gości.

Kolejną charakterystyczną cechą oferowanej do sprzedaży „chaty podlaskiej” jest fantazyjne zewnętrzne zdobnictwo domu, zwane „zdobnictwem laubzegowym”. Tworzy ono wraz z okiennicami, harmonijną kompozycję, nadając budynkowi niepowtarzalny, podlaski styl, łatwo rozpoznawalny na tle architektury innych regionów kraju. Detale zdobnicze, wycięte w deskach, w kształcie fantazyjnej ornamentyki geometryczno-roślinnej z elementami zoomorficznymi (zwłaszcza charakterystyczny jest symetryczny układ dwóch ptaków w szczytowym nadokienniku).

Tradycyjnym elementem dekoracyjnym domu są również naroża, do których przytwierdzono, pionowo ułożone deski, podzielone na trzy pola zdobnicze, w których wkomponowano zdobienia w kształcie motywów geometrycznych. Okiennice, wykonane są z desek z typowym układem płycin tj. desek o mniejszej grubości od ramy, z których dwie ułożone są pionowo, a dwie poziomo.

Cały budynek został kompletnie wyremontowany, odnowiony i zmodernizowany. Dach (pierwotnie kryty eternitem) wymieniono na estetyczną, harmonizującą ze stylem i kolorystyką domu blacho-dachówkę, komin odtworzono z nowych materiałów, ściany docieplone zostały wełną mineralną i styropianem, elewacja wewnętrzna i zewnętrzna wykonana w nowym deskowaniu, kompletnie wymieniono instalację elektryczną, doprowadzono wodę z sieci gminnej i wybudowano duże szambo. Okna, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne osadzono nowe, lecz z zachowaniem tradycyjnego, wiejskiego stylu. W podłogach i sufitach wymieniono deskowanie. Zachowano oryginalny układ architektoniczny „chaty podlaskiej”, konstrukcję części ścian, belkowania i systemu grzewczo-kominowego.

Wszystkie zachowane i odtworzone elementy, z detalami typowymi dla Podlasia wraz ze zdobnictwem zewnętrznym, nadają temu budynkowi swoistego uroku i budzą nieodparte poczucie swoistej egzotyki, unikalności i niezwykłości. Całość budowli wraz z jej otoczeniem, tworzy wręcz inny świat, niespotykany w pozostałych regionach Polski.

Zapraszamy na Podlasie.

Okoliczne atrakcje:

Najbliższe:

- Kładka turystyczna Szuszałewo - Jałowo - Nowy Lipsk;
- Sanktuarium Maryjne w Różanymstoku;
- Punkt widokowy Biebrzańskiego Parku Narodowego w Jarzębinie Pierwszej;
- Stawy wędkarskie w Sidrze;

Dalsza:

- Plaża Sokółce;
- Zalew w Czarnej Białostockiej;
- Izba Tkactwa Dwuosnowowego w Janowie;
- Meczety w Bohonikach i Kruszynianach;
- Silvarium - ogrody leśne w Poczopku;
- Arboretum i zagroda żubrów w Kopnej Górze;
- Park Kulturowy Korycin - Milewsczyzna;
- Augustowskie jeziora;
- Supraśl i okolice.

Jałówka, w województwie podlaskim, w powiecie sokólskim, w gminie Sidra (w odległości 8 km do Sidry, 19 km od Sokółki, 20 km od Dąbrowy Białostockiej i 55 km od Białegostoku). W Sidrze znajduje się stacja PKP trasy Białystok-Augustów-Suwałki.

Działka nr 226 w Jałówce, o powierzchni 1629 m.

Powierzchnia mieszkalna ok 40m, powierzchnia gospodarcza (sala biesiadna) ok 55mkw, dodatkową powierzchnię stanowi strych.

Zapraszam do oglądania!!

Opiekun oferty:

Adrian Biety  
692 955 432

Oferujemy dogodne warunki kredytowe przy zakupie nieruchomości i pomagamy w załatwieniu formalności związanych z uzyskaniem kredytu hipotecznego.

Mieszkanie: Jałówka , Jałówka [Nr: 755/BA]

---

Forma własności: **Własność**

Standard: **dobry**

Stan: **bardzo dobry**

Głośność: **ciche**

Technologia: **drewniany**

Ogrzewanie: **własne**

POMIESZCZENIA:

hall | aneks kuchenny | Sypialnia | Sypialnia | pokój | Łazienka razem z wc | sala bankietowa

PRZYLEGŁOŚCI:

ogródek, Strych

MEDIA:

OKOLICA:

Mieszkanie: Jałówka , Jałówka [Nr: 755/BA]

---

KALKULATOR KOSZTÓW:

<b>Cena nieruchomości:</b>	399 000 PLN
Podatek od czynności cywilnoprawnych	7 980 PLN
Taksa notarialna	1 183 PLN
VAT od taksy notarialnej	272 PLN
Prowizja agencji (2.5%)	9 975 PLN
Przybliżone koszty dodatkowe	21 704 PLN
<b>Orientacyjny koszt nieruchomości</b>	<b>420 704 PLN</b>