

NOWE MIEJSCE DLA MIŁOŚNIKÓW WYPOCZYNKU



DZIAŁKI NAD JEZIOREM W SERCU KASZUB
SKORZEWO k. STĘŻYCY, GMINA KOŚCIERZYNA

AZYL W SERCU KASZUB

Chto chce spãdzëc dobré wczasë
Niech w kaszëbsczé jedze lasë.
Tam, kaszëbsczi, dobri lëdze
Pòmògą mù w kòzdi biédze.

Ks. Antoni Pepliński

J. Raduńskie
Górne

LUBOWISKO RESORT - NIEPOWTARZALNA LOKALIZACJA



NOWE MIEJSCE DLA MIŁOŚNIKÓW WYPOCZYNKU



LUBOWISKO RESORT to wyjątkowy projekt Terenów Rekreacyjno – Wypoczynkowych w jednym z najpiękniejszych miejsc na Kaszubach. Zapraszamy do zapoznania się z inwestycją w unikatowej lokalizacji lasów w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego nad Jeziorem Lubowisko, należącym do Kółka Jezior Raduńskich. To tutaj wypoczynek we własnym domu będzie wyjątkowy i niezapomniany.

LUBOWISKO RESORT to przedsięwzięcie stworzone z myślą o realizacji idei domu rekreacji indywidualnej. Idealnie sprawdzi się w roli drugiego domu nad jeziorem czy inwestycji na wynajem.

Cały teren obejmuje obszar około 13 hektarów nieruchomości gruntowych, o zróżnicowanej rzeźbie terenu wśród leśnych krajobrazów.

Oferujemy Państwu do sprzedaży działki o powierzchni od 400 m² do 650 m². Nieruchomości te objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego na podstawie uchwały MPZP nr IX/384/2014 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 22-10-2014, na podstawie którego przeznaczone są pod zabudowę domów rekreacji indywidualnej.

Działki te wchodzi w skład projektowanych Terenów Rekreacyjno–Wypoczynkowych Lubowisko Resort. Projekt zagospodarowania terenu zakłada: działki przeznaczone pod domy rekreacji indywidualnej, wspólną strefę relaksu nad jeziorem, instytut prozdrowotny, oraz infrastrukturę techniczną (sieć kanalizacyjną, energetyczną i wodociągową).

OPIS KOMPLEKSU LUBOWISKO RESORT



Zabudowa pod osiedle domów rekreacji indywidualnej skupia się głównie nad oczkiem wodnym w centralnej części osiedla, natomiast budowę instytutu prozdrowotnego przewidziano w ustronnej i niezależnej części terenu. Będzie oferował usługi związane ze zdrowiem, sportem, rekreacją i urodą.

Przyszli mieszkańcy i ich goście będą mogli w pełni korzystać z wszystkich atrakcji i udogodnień kompleksu Lubowisko Resort. Na wyjątkowość oferty wpłynie także możliwość korzystania z usług na rzecz zdrowia przez cały rok, co zapewni wykorzystanie domów również w chłodniejsze dni.

To miejsce ma być odpowiedzią na potrzeby klientów poszukujących wysokiej jakości usług związanych z oczyszczaniem ciała i ducha. Ma szansę stać się miejscem całkowicie innym, niż pozostałe tereny tego typu w Polsce. Odpowiednia dieta, połączona z zorganizowanym ruchem fizycznym, właściwą diagnostyką organizmu, badania naukowe, warsztaty związane ze zdrowym odżywianiem, warunki noclegowe w wysokim standardzie to główne cele Lubowiska Resort

Teren jest porośnięty naturalnym drzewostanem i bezpośrednio graniczy z linią brzegową jeziora. Wykorzystano te niezwykle warunki terenowe do stworzenia zabudowy o różnej wzajemnie się uzupełniającej funkcji.

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Instytut Prozdrowotny powstanie w ostatnim etapie inwestycji i oferować będzie:

zdrowe odżywianie
oczyszczanie organizmu
diety owocowo-warzywne
aktywność fizyczna i ruchowa
fizjoterapia
rehabilitacja
Spa i Wellnes

Każdy właściciel domu rekreacji indywidualnej, jak i jego goście będą mieli możliwość skorzystania z oferty tej placówki.

Lokalizacja przedsięwzięcia LUBOWISKO RESORT w otoczeniu zieleni drzew iglastych, w bezpośrednim dostępie do jeziora, z dala od stałych zabudowań i dróg szybkiego ruchu, zapewnia jego mieszkańcom unikalne warunki klimatyczno-zdrowotne, pozwala cieszyć się pięknem natury i wypocząć z dala od miasta.

To tutaj mieszkańcy będą mogli podejmować aktywność fizyczną wykorzystując infrastrukturę sportową i rekreacyjną występującą na terenie kompleksu.



PLANOWANE UDOGODNIENIA NA OSIEDLU

NA MIEJSCU



Otoczenie lasów



Profesjonalny zarządca nieruchomości



Osiedle ogrodzone i monitorowane



Możliwość korzystania z usług prozdrowotnych



Utwardzone ciągi pieszo-jezdne



Oświetlenie części wspólnych



Plac zabaw



Teren do rekreacji sportowej



Wiaty grillowe



Siłownia zewnętrzna



Wycieczki piesze



Ciąg alejek widokowych nad jeziorem



ATRAKcje WODNE NA MIEJSCU



Możliwość wędkowania



Dostęp do jeziora Lubowisko



Możliwość kąpieli w jeziorze



Wypożyczalnia sprzętu wodnego



ATRAKCJE LĄDOWE



Trasy rowerowe



Stadniny koni,
szkoły jazdy konnej



Stoki narciarskie
na górze Wieżyca



Centrum Aktywnego
Wypoczynku Koszałkovo



Muzeum Skansen
Wdzydze Kiszewskie



Boisko rekreacyjne



Centrum Edukacji i Promocji
Regionu w Szymbarku



Trasy
Nordic Walking



ATRAKCJE WODNE



Wędkowanie



Marina Wodna
w Stężycy



Splywy kajakowe
Kółko Jezior Raduńskich



Wiosłowanie



Windsurfing



Kapielisko gminne

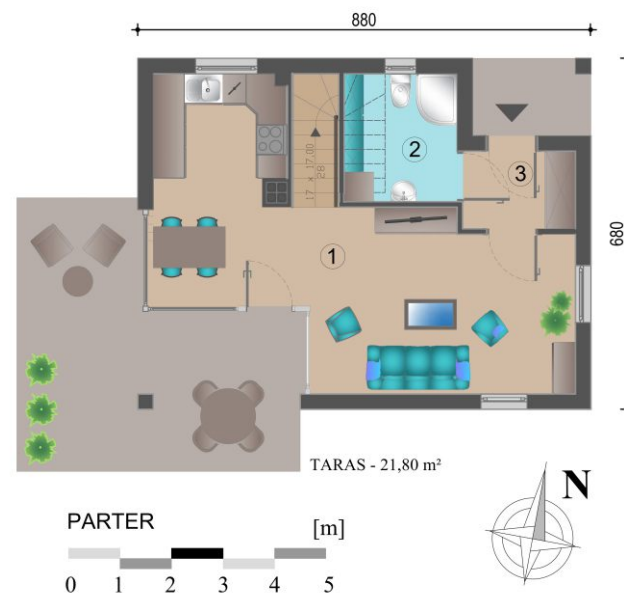


Możliwość
żeglowania



Stand Up Paddle

WYBUDUJ Z NAMI SWÓJ WYMARZONY DOM



DOM REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUBOWISKO 1 SKORZEWO

Pow. parteru 36,07 m²

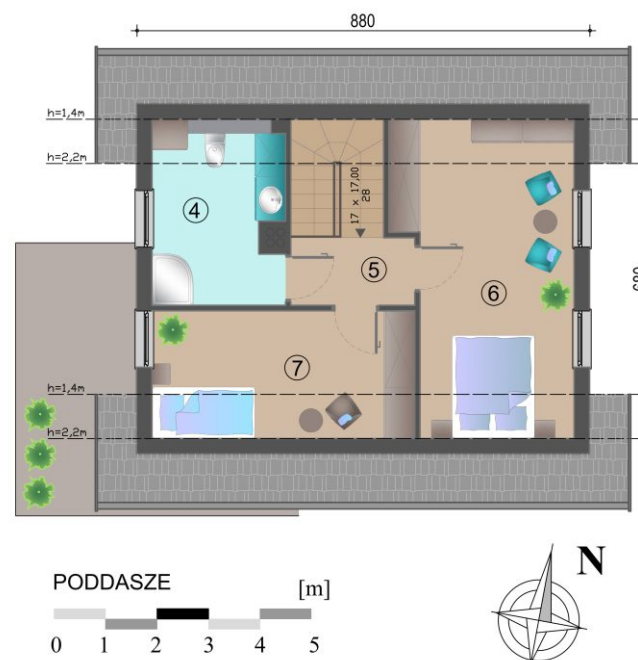
1. Salon z aneksem kuchennym	29,18 m ²
2. Łazienka	3,60 m ²
3. Przedsiónek	3,29 m ²

Pow. użytkowa 74,69 m²

Parter	36,07 m ²
Poddasze	38,62 m ²

Pow. po podłodze 80,84 m²

Parter	36,07 m ²
Poddasze	44,77 m ²



DOM REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUBOWISKO 1 SKORZEWO

Pow. poddasza 38,62 m²

4. Łazienka	7,93 m ²
5. Korytarz	3,16 m ²
6. Sypialnia	17,05 m ²
7. Sypialnia	10,49 m ²

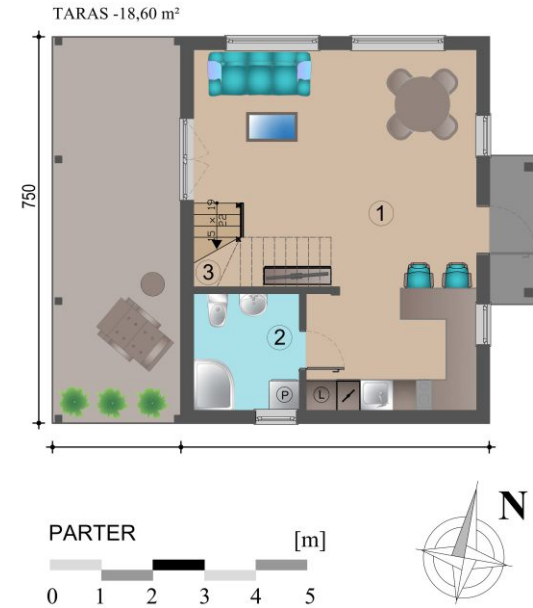
Pow. użytkowa 74,69 m²

Parter	36,07 m ²
Poddasze	38,62 m ²

Pow. po podłodze 80,84 m²

Parter	36,07 m ²
Poddasze	44,77 m ²

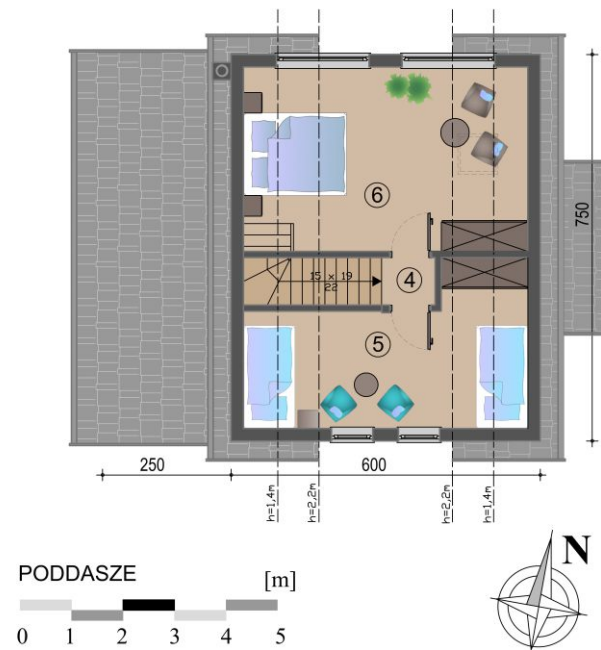
DOM, KTÓRY ŁĄCZY TRADYCJĘ Z NOWOCZESNOŚCIĄ



DOM REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUBOWISKO 2 SKORZEWO

Pow. parteru	38,14 m²
1. Salon z aneksem kuchennym	30,31 m ²
2. Łazienka	4,72 m ²
3. Schody drewniane	3,11 m ²

Pow. użytkowa	59,60 m²
Parter	38,14 m ²
Poddasze	21,46 m ²
Pow. po podłodze	73,16 m²
Parter	38,14 m ²
Poddasze	35,02 m ²



DOM REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUBOWISKO 2 SKORZEWO

Pow. poddasza	21,46 m²
4. Korytarz	0,96 m ²
5. Pokój 1	8,36 m ²
6. Pokój 2	12,14 m ²

Pow. użytkowa	59,60 m²
Parter	38,14 m ²
Poddasze	21,46 m ²
Pow. po podłodze	73,16 m²
Parter	38,14 m ²
Poddasze	35,02 m ²

OFERTA KREDYTOWA



ZAKUP DZIAŁKI ORAZ DOMU FINANSOWANY KREDYTEM BANKOWYM

- długi okres finansowania - nawet do 360 miesięcy
- niski udział własny wynoszący od 10 %
- oferta finansowania dostosowana indywidualnie do każdego klienta
- cały proces kredytowania w jednym miejscu, prowadzony przez fachowców od kredytów hipotecznych

Przykładowe symulacje zakupu działki o wartości 128 320 zł oraz domku rekreacji indywidualnej o wartości 600 000 zł

	Kredyt na zakup działki	Kredyt na budowę domku rekreacyjnego
Kwota kredytu	115 488,00 zł	480 000,00 zł
Wartość zabezpieczenia	128 320,00 zł	600 000,00 zł
LTV	90%	80%
Okres kredytowania	360 miesięcy	360 miesięcy
Prowizje	2 540,74 (2,2%) płatne gotówką	0,00 zł (0%)
Waluta	PLN	PLN
Wibir/Wiron	5,88%	5,87%
Marża	2,60%	2,10%
Oprocentowanie	8,48%	7,97%
Rata równa / odsetki	rata miesięczna: 886,37 zł	pierwsze 12 miesięcy rata: 3 183,79 zł od 13 miesiąca rata : 3 505,61 zł
Rata malejąca / odsetki	rata miesięczna: 1 136,92 zł	rata całkowita: 4 415,07 zł
Koszt początkowy	2 540,74 zł	17 197,44 zł
Ubezpieczenie niskiego wkładu	Podwyższenie marży kredytu o 0,6 p.p. do czasu nadpłacenia wymaganego wkładu własnego.	Niewymagane
Ubezpieczenie pomostowe (do czasu wpisu do Księgi Wieczystej)	Rozwiązanie przyjęte przez bank polega na kontynuowaniu podwyższenia marży o 1 p.p. do czasu dokonania wpisu hipoteki w KW, niezwracaniu kwoty wynikającej z podwyższenia marży po dokonaniu wpisu na rachunek wskazany przez Klienta, a przeznaczeniu jej na nadpłatę kapitału	Do umów zawartych od dnia 29.08.2022 r. zastosowanie ma podwyższenie marży (restrykcja) kredytu w przypadku, gdy kredytobiorca nie ustanowi w terminie ustalonym w umowie zabezpieczenia w postaci hipoteki.
Ubezpieczenie na życie	Niewymagane	Koszt całkowity: 1 597,44 zł / stawka: 0,3328% od wartości kredytu. Okres 12 miesięcy.
Ubezpieczenie od utraty pracy	Niewymagane	Koszt całkowity: 15 600,00 zł stawka: 3,25% od wartości kredytu okres 48 miesięcy.
Ubezpieczenie nieruchomości	Składka: 0,09% od wartości zabezpieczenia na 12 miesięcy.	Koszt roczny: 384,00 zł koszt całkowity : 11 520,00 zł stawka 0,08% od wartości kredytu okres 12 miesięcy.

* niniejsza symulacja ma charakter poglądowy i nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23.04.1964 Kodeksu Cywilnego.

PLANOWANE ZAGOSPODAROWANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH - WYPOCZYNEK I ROZRYWKA



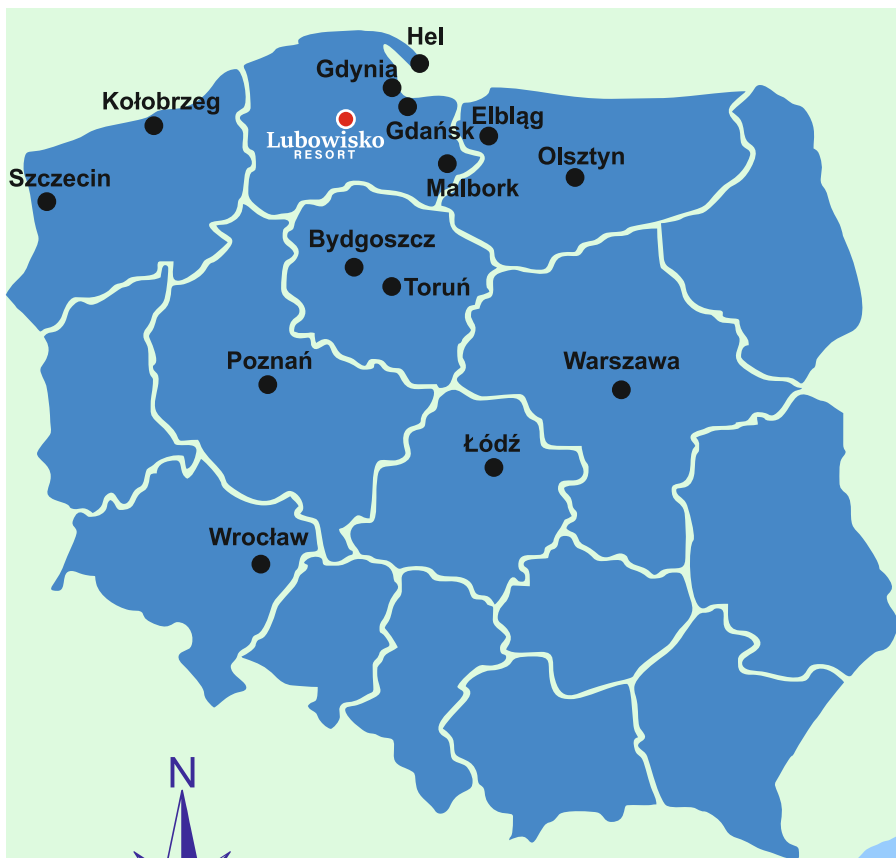
Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe przedsięwzięcia Lubowisko Resort zostały wykorzystane poprzez zagospodarowanie części wspólnych - ich celem jest stworzenie ogólnodostępnej przestrzeni integracji mieszkańców i podniesienie poziomu aktywnej rekreacji wśród osób wypoczywających.

Wpłyną one na:

- poprawę kondycji zdrowotnej
- zapewnienie odpoczynku na świeżym powietrzu
- gwarancję bezpieczeństwa dla dzieci (bezpieczne place zabaw, monitoring, ogrodzenie)
- dostępność miejsc do integracji, sportu i rekreacji

- dostęp do Jeziora Lubowisko
- prywatna plaża i kąpielisko
- wypożyczalnia sprzętu wodnego
- trasy rowerowe i piesze
- sporty wodne
- widokowe ścieżki w lesie
- plac zabaw dla dzieci
- fitness zewnętrzny
- wiaty grillowe
- boisko rekreacyjne
- teren ogrodzony i monitorowany
- zdrowie i uroda - możliwość korzystania z planowanego obiektu usług prozdrowotnych i turystycznych

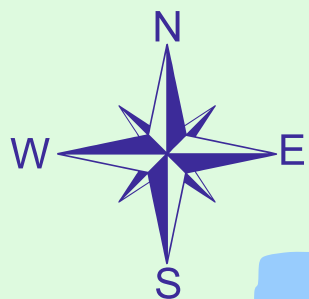
LOKALIZACJA



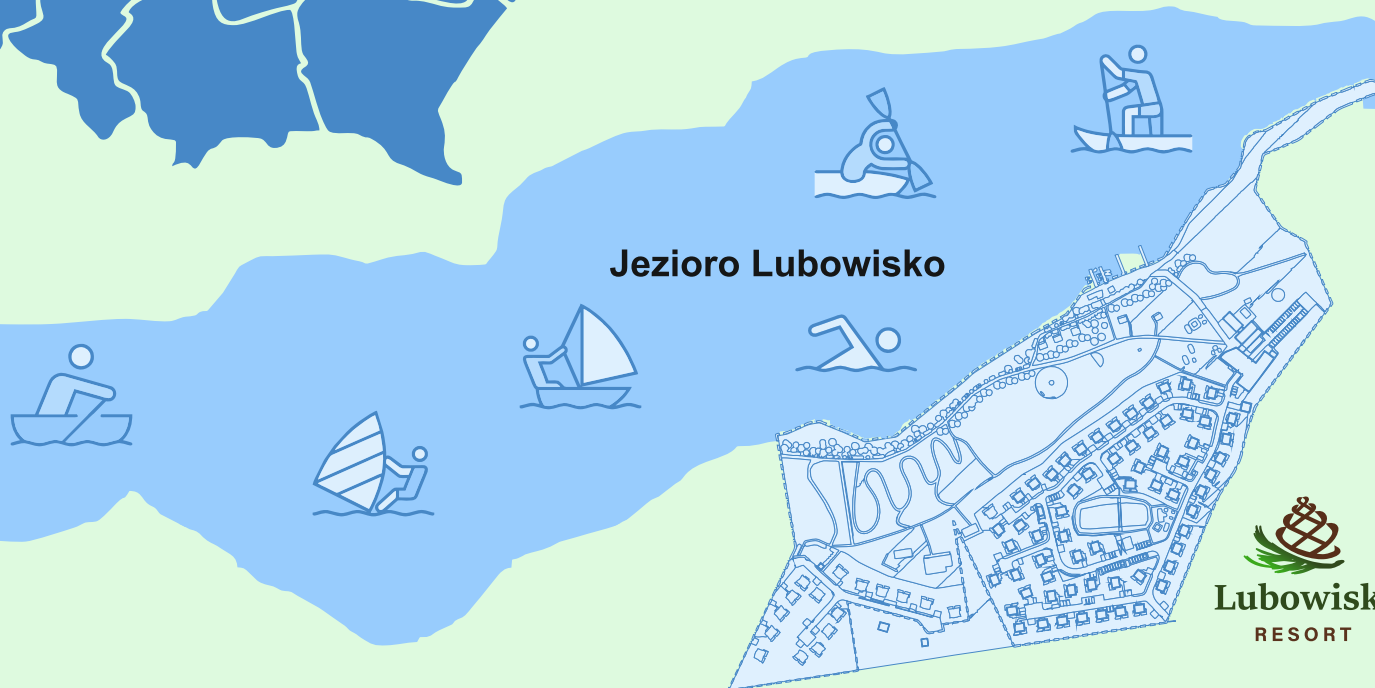
Przedsięwzięcie Rekreacyjno-Wypoczynkowe LUBOWISKO RESORT położone jest w Skorzwie, w centralnej części Pojezierza Kaszubskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Stężycy, w powiecie kościerskim.

Do LUBOWISKA RESORT można przyjechać pociągiem na linii Pomorskiej Kolei Metropolitalnej oraz własnym samochodem. Dojazd własnym transportem z Trójmiasta zajmuje około 60 minut. Do najbliższej stacji PKP jest około 3 kilometrów, a do lotniska w Rębiechowie 1 godzina jazdy samochodem.

Wokół Jeziora Lubowisko oraz sąsiadującego z nim Jeziora Dąbrowskiego znajdują się leśne drogi i trasy spacerowe do znanych okolicznych miejscowości: Gołubie, Stężycza i Szymbark.



Jezioro Lubowisko



MAPA WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO



WALORY REGIONU



„Kaszuby odwiedzisz raz i już zawsze będziesz chciał tu wracać” – przekonują mieszkańcy, a powodów ku temu jest mnóstwo. To jeden z najbogatszych kulturowo regionów w Polsce. Zamieszkują go Kaszubi dumni ze swojego rodowodu, kultywujący regionalne tradycje przekazywane z pokolenia na pokolenie.

- bogactwa naturalne - jeziora, lasy, rzeki
- urozmaicona rzeźba terenu - wysoczyzny morenowe, rynny polodowcowe
- położenie w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- rozpoznawalna kultura i historia kaszubska - własny język, sztuka ludowa
- rozwinięta infrastruktura turystyczna - baza noclegowa, gastronomiczna, obiekty sportowe i kulinarne
- liczne atrakcje turystyczne - zabytki, muzea, centrum edukacji
- aktywny wypoczynek - wędkowanie, stadniny koni, skoki narciarskie i wiele innych
- bliskość Trójmiasta - Około 60 minut samochodem
- łatwy dojazd - przystanek PKM, droga powiatowa, droga wojewódzka



ATRAKCJE TURYSTYCZNE REGIONU



- Muzeum Skansen we Wdzydzach Kiszewskich
- Muzeum Ceramiki Kaszubskiej w Chmielnie
- Muzeum Kolejnictwa w Kościerzynie
- Centrum Edukacji i Promocji Regionu w Szymbarku
- Muzeum Ziemi Kościerskiej w Kościerzynie
- Centrum Aktywnego Wypoczynku Koszałkowo
- spływy kajakowe - Kółko Jezior Raduńskich, Radunia
- stoki narciarskie na górze Wieżycy w Wieżycy
- stadniny koni
- wieża widokowa na górze Wieżycy
- ogród botaniczny w Gołubiu
- szlaki turystyczne: rozwinięta sieć ścieżek rowerowych i pieszych
- bryczki, wozy drabiniaste, kuligi
- marina wodna w Stężycy
- amfiteatr w Stężycy

KUP i WYPOCZYWAJ

Oferta sprzedaży domów rekreacji indywidualnej przeznaczona jest dla osób, które kupują nieruchomość na własny użytek, by mieć wypoczynkowe lokum w atrakcyjnym miejscu. Zakup domu będzie traktowany jako inwestycja przynosząca wzrost jego wartości w czasie.

Każdy właściciel domu decydując się na skorzystanie z oferty operatora, niezależnie czy mieszka w Trójmieście czy w innym zakątku Polski lub świata, może liczyć, że nieruchomość będzie nadzorowana i pod opieką bez zaangażowania własnego czasu i sił.



Dlaczego warto wybrać inwestycję w domy rekreacyjne LUBOWISKO RESORT?



Pełna własność
to bezpieczna
lokata kapitału



Inwestycja przynosząca
wzrost wartości
w czasie



Inwestycja
w nowy
trend rynkowy



Doskonałe miejsce
do wypoczynku
przez cały rok

KUP I KORZYSTAJ



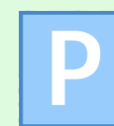
Profesjonalny zarządca osiedla



Instalacja TV/SAT



Możliwość zdalnego sterowania ogrzewania

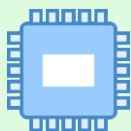


Prywatny parking



Atrakcyjne miejsce do wypoczynku

KUP I KORZYSTAJ ORAZ WYNAJMUJ SAMODZIELNIE



Możliwość zainstalowania elektronicznego zamka do drzwi



Korzystaj kiedy chcesz



Samodzielnie decyduj o ofercie najmu



Samodzielnie promuj dom



Zysk przeznacz na opłaty

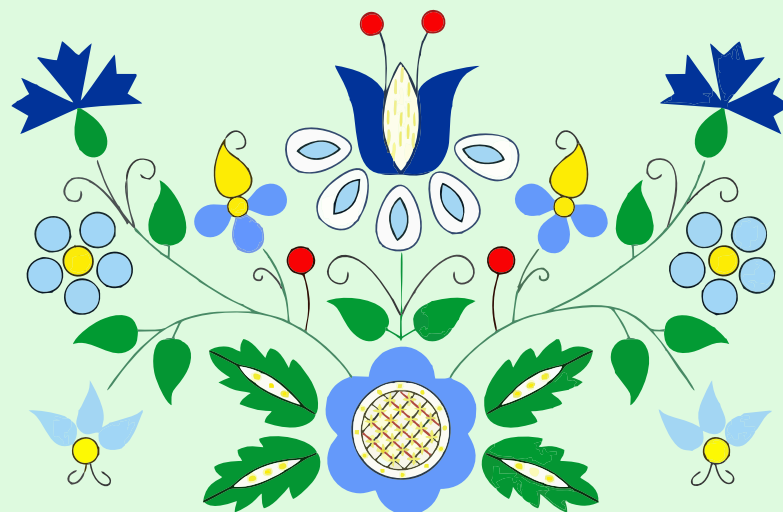
JAK DO NAS DOJECHAĆ

Współrzędne GPS do bramy wjazdowej Kompleksu nr 2

54°11'38.6"N 17°59'13.4"E

54.194063 N 17.987050 E

Kieruj się trasą na Kościerzynę i Skorzewo. Od Żukowa drogą krajową nr 20 dojedź do Kościerzyny, wjedź w ulicę Wojska Polskiego, potem na rondzie skręć w prawo w ulicę Kartuską i kieruj się na drogę nr 214 na Stężycę. W Skorzewie skręć w prawo w ulicę Rekowską i jadąc wzdłuż torów oraz przez las dojedziesz do miejsca LUBOWISKO RESORT. Uważaj, Google Mapa może kierować przez Szymbark i Sikorzyno. Działki są dostępne pociągiem na linii Pomorskiej Kolei Metropolitalnej oraz samochodem. Dojazd z Trójmiasta zajmuje około 50 minut. Najbliższa stacja PKP znajduje się w odległości 3 km, a lotnisko w Rębiechowie jest oddalone o godzinę jazdy samochodem. Wokół Jeziora Lubowisko i Jeziora Dąbrowskiego prowadzą leśne drogi i trasy spacerowe do okolicznych miejscowości: Gołubie, Stężycza i Szymbark.



Zapraszamy do kontaktu:
501 505 585, 501 505 586
www.lubowiskoresort.pl

Zamieszczone w niniejszym materiale plany, opisy, wizualizacje i aranżacje nie stanowią oferty w rozumieniu prawa, publikowane są wyłącznie w celach informacyjnych. Przedstawione plany, wizualizacje i aranżacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne (Dz. U. 1964 nr 16, poz. 93 z późn. zm.)