

Wyjątkowa posiadłość z ogrodem pod lasem w Łosiu!

Offer number	1283
Transaction type	Sale
Price	399 000 zł
Total area	78,99 m ²
Price per m ²	5 051 zł / m ²
Rooms	3

i PROPERTY DESCRIPTION

Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności do **nieruchomości lokalowej** funkcji mieszkalnej o powierzchni: **54,32 m.kw.** oraz wykończony **budynek gospodarczy** o powierzchni użytkowej ok. **40 m.kw.** Lokal mieszkalny jest usytuowany na 1-kondygnacji w budynku II-kondygnacyjnym zabudowy bliźniaczej, do którego przynależą części wspólne tj.: dach, ściany zewnętrzne budynku, wiatrołap i oraz instalacje. Występujące zabudowania stanowią części składowe działek ewidencyjnych o numerach: **498/8, 498/7, 498/6** oraz udział w prawie współwłasności do wewnętrznej drogi dojazdowej numer: **498/5** o łącznej powierzchni: **0,0762 ha (762 m.kw.)** których obszar zgodnie z (**MPZP**) Miejscowym **Planem Zagospodarowania Przestrzennego** obejmuje tereny symbolu: **2.1.MN** - (*tereny zabudowy mieszkaniowej różnych form budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła*) zlokalizowane w urokliwej niecce u stóp lasów Beskidu Niskiego sołectwa **Łosie**, gm. Ropa, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

Na funkcjonalny układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego składają się:

- 3 pokoje,
- kuchnia,
- łazienka z wc,
- spiżarnia,
- korytarz
- piwnica.

Na funkcjonalny układ pomieszczeń budynku gospodarczego składają się:

- salon z kuchnią z wyjściem na ogród/taras,
- łazienka z toaletą,
- korytarz,
- przestronna sypialnia.

Wyposażenie budynku w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- gaz,
- studnia, (*woda z lasu - pod własnym ciśnieniem*)
- kanalizacja.

Lokal mieszkalny gotowy do zamieszkania w budynku mieszkalnym zabudowy typu "**bliźniak**" budowany metodą tradycyjną z cegły pełnej w latach 60 minionego stulecia, docieplony styropianem gr. 12cm. Dach kryty blachą w kolorze czerwonym. Stolarka okienna PCV w białej ramie nowego typu ekspozycja na stronę wschód-zachód (**dwustronne**) sprawia, że pomieszczenia przez cały dzień są jasne i ciepłe. Instalacja elektryczna wymieniona na nową w miedzi. Ściany wewnętrzne wyprawione w tynk cementowy, wykończony gładzią. Dla wyższego komfortu cieplnego ogrzewanie i ciepła woda przy pomocy pieca 2-funkcyjnego, kaloryfery aluminiowe płaskie. W całym mieszkaniu podłoga wykonana w panelach podłogowych, za wyjątkiem kuchni i łazienki, która jest w płytkach. Dojazd do posesji odbywa się bezpośrednio asfaltową drogą gminną, a następnie

liczącą około długości 32m drogą wewnętrzną (**udział w prawie współwłasności**).

Posesja w całości ogrodzona metalową siatką na tym terenie znajdują się wyjątkowo klimatyczny domek letniskowy (**całoroczny**), który nie tak dawno przeszedł generalny remont ogrzewany za pomocą kominka znajdującego się w salonie połączonego z kuchnią, który ma rozprowadzenia ciepłego powietrza do pomieszczeń, tworzy wspaniały ciepły klimat w pomieszczeniu, który sprzyja rodzinnej atmosferze. Ciepło domowego ogniska grzeje nie tylko nasze ciała ale i zmysły. Ogrzewanie wody z bojlera elektrycznego **/(dwuzakresowego)** ze zasobnikiem poj. 50l. Na użytkowe poddasze prowadzą drewniane schody. Górny poziom to strefa sypialniana, składająca się z jednego dużego pokoju. Otoczenie domu stanowi w większości las od strony północno-wschodniej co sprawia, że takie położenie daje możliwość spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu w dobrze wkomponowanym tarasem w ogrodzie z tyłu budynku.

Jest tu wystarczająco dużo miejsca by zagospodarować piękny ogród, miejsce do rekreacji w postaci: trampoliny czy placu zabaw. Dla amatorów aktywnego wypoczynku plusem będą z pewnością liczne ścieżki rowerowe, Zalew Klimkówka to idealne miejsce dla miłośników sportów wodnych, wędkarstwa oraz spędzania czasu na łonie natury. Jako że obszar ten jest w osnowie parku krajobrazowego na zalewie nie można stosować napędów spalinowych co zapewnia ciszę. W sezonie zimowym sąsiedztwo wyciągów narciarskich (Magura Ski Park, Tylicz, Krynica Zdrój, Smerekowice, oraz trasy biegowe w Wysowej Zdrój) pozwala na korzystanie z kilometrów tras narciarskich zadowalających najbardziej wymagających miłośników białego szaleństwa. W pobliżu słynne uzdrowisko Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA oraz basenem kąpielowym. Beskid Niski to także część Małopolskiego Szlaku Architektury Drewnianej oraz liczne szlaki piesze- idealne miejsce dla osób ceniących czas spędzony na łonie natury. W okolicy pełna infrastruktura handlowo-usługowa, w sąsiedztwie sklepy spożywcze, apteka, poczta, restauracje, kościół, przystanek autobusowy na trasie Gorlice - Wysowa Zdrój oraz Kraków-Wysowa Zdrój. Idealna propozycja dla osób, które pragną oderwać się po przepracowanym dniu od miejskiego hałasu i cieszyć się świeżym powietrzem, spokojem i otaczającą naturą. Dodatkowo dom jest w pełniumeblowany, zarówno meble ogrodowe jak i akcesoria zostają na wyposażeniu co na pewno jest plusem dla tej oferty. Nieruchomość nie wymaga dodatkowych inwestycji, gotowa do zamieszkania.

W najbliższej odległości znajdziesz:

- 130m - restauracja "Pstrąg u Eda",
- 650m - Kościół Rzymskokatolicki,
- 700m - sklep "Lewiatan",
- 800m - przystanek autobusowy,
- 850m - Zespół Szkolno-Przedszkolny
- 600m - zalew "jezioro" Klimkówka,
- 19 000m - wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- 19 500m - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 19 500m - karczma Huculanek w Regietowie,
- 23 000m - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 27 000m - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- 27 500m - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 30 100m - przejście graniczne w Koniecznej (Polska/Słowacja)

CENA: 399 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin i godzina do ustalenia.

Agent prowadzący: Jadwiga +48 517 105 599

☒ **CONTACT AN AGENT**

 **INVEST DOM**



☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl



📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko
12, 38-300 Gorlice

Sent from [IMO](#) for real estate brokers.