

## Wyjątkowa nieruchomość w Beskidzie Niskim!



|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Angebotsnummer           | <b>1451</b>                  |
| Transaktionsart          | <b>Verkauf</b>               |
| Preis                    | <b>169 000 zł</b>            |
| Oberfläche               | <b>3 235 m<sup>2</sup></b>   |
| Preis für m <sup>2</sup> | <b>52 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Bestimmung               | <b>budownictwo j...</b>      |

### i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana z przeznaczeniem leśno - budowlanym składająca się z działki ewidencyjnej numer: **19/307** o powierzchni **0,3235 ha** oraz **udział 1/3** w prawie własności w drodze dojazdowej o numerze ewidencyjnym: **19/301** o powierzchni **0,0619 ha**, oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (**MPZP**) symbolem: **MNL (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej)** oraz **ZL.n (tereny lasów niepaństwowych)**. Całość stanowi klaso-użytki: ŁV, LsIV, zlokalizowane w malowniczym zakątku Beskidu Niskiego w miejscowości **Uście Gorlickie**, powiat gorlicki. Jedyna taka nieruchomość w promieniu kilkudziesięciu kilometrów, która uszczęśliwi przyszłego nabywcę na wiele lat.

#### Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd (**do 100m**).

Grunty o płaskiej powierzchni nachylone w kierunku południowym w kształcie trapezu (**śr. wym. 44m x 74m**) o średniej rzędnej wysokości 475 m.n.p.m. Dojazd do nieruchomości na długości ok 350m odbywa się drogą gminną, a następnie ok 100m drogą z nabywanym udziałem w prawie współwłasności, całość dojazdu wymaga urzędzenia. Przez działkę wzdłuż północnej granicy proponuję się ustanowienie służebności gruntowej drogi dojazdowej na rzecz sąsiedniej działki o nr ewid. 19/117. Poetyckie i widokowe miejsce usytuowane w malowniczej i spokojnej okolicy z widokami na pasma górskie Beskidu Niskiego w otoczeniu lasów sprawia, iż to miejsce żyje własnym, zupełnie innym życiem. Doskonałe miejsce do bez troskatego bytowania dla osób ceniących ciszę i spokój w zgodzie z naturą. Miłośnicy zbierania grzybów pokochają okoliczne lasy, a fantastyczne trasy rowerowe, narciarstwa biegowego i pobliskie stadniny koni docenią osoby ceniące aktywny styl życia. Ogromnym atutem działki jest jej lokalizacja, z walorami turystycznymi takimi jak: zalew Klimkówka - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, w bliskim sąsiedztwie wyciąg narciarski Magura Małastowska. W pobliżu słynne uzdrowisko Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA.

#### W najbliższej odległości znajdziesz:

- 2km - "centrum" Uście Gorlickie, (*sklepy, gmina, restauracje, stacja paliw*),
- 3km - zalew "jezioro" Klimkówka,
- 7km - wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- 8km - karczma Huculanka w Regietowie,
- 11km - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 13km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 16km - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 17km - trasa narciarstwa biegowego w Krzywa/Banica,
- 19km - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- 19km - przejście graniczne w Koniecznej (*Polska/Słowacja*),
- 20km - m. Gorlice,

- 30km - m. Krynica Zdrój.

**CENA: 169 000 zł / 0,3235 ha** wraz z udziałem w drodze dojazdowej.

**Dla zainteresowanych istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki rolno-leśnej oznaczonej nr ewid. 19/117 o powierzchni 0,94 ha za dodatkową opłatą.**

**Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**

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

**Zapraszamy do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin oraz godzina do ustalenia.**

**Agent prowadzący:** Jadwiga +48 517 105 599

✉ **KONTAKT**

|                                                                                             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 👤 <b>INVEST DOM</b>                                                                         |                              |
| ☎ 517 105 599                                                                               | ✉ biuro@investdom.gorlice.pl |
| 📍 <b>INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek</b> Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice |                              |



Angebot des IMO-Programms für Makler.