

## Dom z panoramicznym widokiem nad jeziorem Klimkówka!



|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Angebotsnummer           | <b>1465</b>                     |
| Transaktionsart          | <b>Verkauf</b>                  |
| Preis                    | <b>980 000 zł</b>               |
| Oberfläche               | <b>131,40 m<sup>2</sup></b>     |
| Preis für m <sup>2</sup> | <b>7 458 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Anzahl der Zimmer        | <b>4</b>                        |

### **i ANGEBOTSBESCHREIBUNG**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o współczesnych standardach i architekturze, mierzący powierzchnię użytkową **ok. 131 m.kw.** wraz z wolnostojącym **budynkiem gospodarczym** funkcji garażu 2-dwustanowiskowego o pow. ok. **45 m.kw.**, Istniejące zabudowania stanowią część składowe działki ewidencyjnej numer: **566** o powierzchni **0,1400 ha**. Obszar działki zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** obejmuje tereny symbolu **MNL** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej) zlokalizowanej na **os. Bielańskim** w miejscowości **Uście Gorlickie** z widokiem na wyżyny Beskidu Niskiego i jeziora Klimkówka.

#### **Na funkcjonalny układ pomieszczeń budynku mieszkalnego składają się:**

**PARTER:** przestronny salon z jadalnią (pow. 40 mkw.) z półotwartą kuchnią, korytarz, pokój, łazienka z prysznicem i wc, pomieszczenie gospodarcze, schowek pod schodami,  
**PODDASZE:** sypialnia z garderobą, 2 pokoje, łazienka z wanną i wc, przestronny przedpokój z klatką schodową.

#### **Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- instalacja fotowoltaiczna (9,0 kW/h)
- studnia kopana, (h=8 m)
- szambo,
- podziemny zbiornik na wodę deszczową.

Budynek mieszkalny indywidualnego projektu to wysokiej klasy dom jednorodzinny 1-kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony wzniesiony w 2018 roku oddany do użytku w 2021 roku, posadowiony na fundamencie żelbetowym wraz z niezbędną izolacją przeciwwilgociową oraz termiczną (styrodur gr. 5cm). Ściany wymurowane z betonu komórkowego gr. 24cm, docieplone styropianem gr. 20cm. Elewację budynku zdobi zewnętrzna struktura jednolitego baranka w kolorze białym. Stropy oraz stropodach żelbetowy z poszyciem blach panelowej felcowanej w kolorze antracytowym wraz z wykonaną izolacją termiczną z styropianu gr. 20cm. Ściany wewnętrzne wyprawione w tynk cementowo-wapienny wykończony gładzią. Stolarka okienna PCV 3-szybowa w szarej ramie zewnętrznej wraz z roletami automatycznymi sterowanymi na pilota. Niemalże w całym domu wszystkie posadzki zostały wykonane z 3 warstwowej deski barlineckiej za wyjątkiem łazienek, kuchni, wiatrołapu, gdzie zastosowano poszycie płytek gresowych. Do ogrzewania domu wykorzystano klimatyzatory oraz w salonie zamontowano kominek na drewno, dla wyższego komfortu ciepła w łazienkach oraz kuchni użyto ogrzewania podłogowego. Źródłem ciepłej wody użytkowej jest bojler elektryczny poj. 140L. Dodatkowo w ogrodzie umieszczono 25 paneli fotowoltaicznych dających moc 9,0 kW/h co przekłada się na "ZEROWE" rachunki za prąd!. Na terenie posesji znajduje się również murowany budynek z dwoma miejscami garażowymi i bramą wjazdową otwieraną na pilota. Podjazd i ścieżki wokół domu utwardzone i ułożone kostką brukową betonową w kolorze antracytowym.

Funkcjonalny układ domu tworzą dwie kondygnacje: pierwsza tzw. strefa dzienna często kojarzona jako serce domu - ponieważ jest on miejscem gdzie najczęściej domownicy spędzają czasu z rodziną oraz znajomymi, zatem salon został połączony z jadalnią oraz kuchnią gdzie gotowanie przerodzi się w prawdziwą pasję w otoczeniu bliskich. Na poziomie parteru mamy do dyspozycji niewielki pokój, który może pełnić funkcję gabinetu a także łazienka z toaletą i prysznicem. Otwarta przestrzeń parteru oraz duże przeszklenia sprawiają wrażenie bliskiego kontaktu z otaczającą przyrodą. Chcąc odpocząć udajemy się na poddasze czyli tzw. "strefy nocnej" gdzie odnajdziesz sypialnie. Osoby ceniące funkcjonalne rozwiązania z pewnością docenią obecność łazienki z wanną. Wnętrze zostało podzielone na spójne strefy, zapewniając optymalną wygodę, dając możliwość dopasowania przestrzeni pod indywidualne potrzeby domownika. Posesja zagospodarowana, ogrodzona i obsadzona licznymi drzewami owocowymi (pigwa, jabłoń grusza), z sąsiedztwem zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz terenów zielonych. Okolica jest spokojna, czyste powietrze a bliskość pól i lasów stwarza doskonałe warunki dla aktywnego wypoczynku o każdej porze dnia oraz odwiedzania lokalnych atrakcji przyrodniczych. Nieruchomość posiada kompletne wyposażenie niezbędne do codziennego funkcjonowania. Nieruchomość jest gotowa jest do zamieszkania od razu bez ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych, czysty, zadbane, estetycznie wykończony dom jest kluczem do bezstreskiego życia.

#### **W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 400m - linia brzegowa zalewu Klimkówka
- 4km - "centrum" Uście Gorlickie, (sklepy, gmina, restauracje, stacja paliw),
- 5km - szkoła podstawowa,
- 8km - karczma Huculanka w Regietowie,
- 10km - plaża nad zalewem Klimkówka,
- 10km - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 15km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 19km - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 19km - trasa narciarstwa biegowego w Krzywa/Banica,
- 20km - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- 21km - przejście graniczne w Koniecznej (Polska/Słowacja),
- 20km - Gorlice "Miasto Światła",
- 32km - Krynica Zdrój "Eldorado Narciarskie".

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 980 000 PLN**





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

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

**Niemniej jednak skłaniamy do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!**

**Mentor oferty:** Jadwiga, tel.: +48 517 105 599

#### **✉ KONTAKT**

|   |  |
|---|--|
|  <b>INVEST DOM</b>   |  |
|  517 105 599   |  <a href="mailto:biuro@investdom.gorlice.pl">biuro@investdom.gorlice.pl</a> |
|  <b>INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek</b> Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice |  |



Angebot des [IMO-Programms für Makler](#).