

**Dom O! wysokim standardzie w Wysowa Zdrój**

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Numer oferty           | 1514                      |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                  |
| Cena                   | 970 000 zł                |
| Powierzchnia           | 198 m <sup>2</sup>        |
| Cena za m <sup>2</sup> | 4 899 zł / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 5                         |

**i OPIS OFERTY**

Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej II kondygnacyjnym **budynkiem mieszkalnym** jednorodzinnym z podpiwniczeniem i strychem o powierzchni użytkowej mieszkalnej: **176 m.kw.**, która stanowi część składową działki o numerze: **904** powierzchni **0,0800 ha** (800 m.kw.), której obszar zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** obejmuje tereny oznaczone symbolem: **MN.1** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W cenie oferty jest też wyposażenie domu za wyjątkiem osobistych rzeczy. Posesja zlokalizowana na obrzeżach centrum uzdrowiska **Wysowa Zdrój** w sąsiedztwie obiektów wczasowo wypoczynkowych powiatu gorlickiego, woj. małopolskie.

**Układ pomieszczeń przyporządkowuje życiowo rozplanowaną przestrzeń na sposób:**

**PODPIWNICZENIE:** pomieszczenie salonu letniskowego, aneks kuchenny, kotłownia, spiżarnia oraz korytarz z klatką schodową,  
**PARTER:** ganek, klatka schodowa, korytarz, łazienka z prysznicem, salon "open space" z kominkiem i dużym balkonem typu: loggia, kuchnia  
**PODDASZE:** 3-pokoje / (2) z balkonem, łazienka z wanną i WC, garderoba, przedpokój, wyjście na strych,

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

- prąd 220~380V,
- wodociąg,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja burzowa,
- gaz sieciowy, (możliwość podłączenia)
- światłowód, (w odległości do 20m)

**Wyposażenie budynku w dodatkowe instalacje:**

- kominek na drewno z nadmuchami ciepłego powietrza,
- instalacja alarmowa,
- instalacja domofonowa z automatycznym otwieraniem bramy wjazdowej i garażowej,

**Dodatkowe obiekty nie związane trwale z gruntem:**

- altana,
- przenośny skład na drewno opałowe,

Budynek wybudowany technologią murowaną na przełomie lat 1993~1994r. posadowiony na odwodnionym fundamencie żelbetonowy wraz z izolacją przeciw wodną, ściany zewnętrzne 3 - warstwowe, gr. 50cm (cegła max/ styropian 10cm/ cegła modularna). Strop monolityczny z izolacją termiczno-akustyczną gr. 10cm natomiast stropodach monolityczny z wkładem termoizolacji wełny mineralnej gr. 15~20cm w poszyciu dachu z blachy dachówko podobnej w kolorystyce grafitowej. Elewację budynku zdobi zewnętrzna struktura

jednolitego baranka barwy fioletu. Ściany od wewnątrz wyprawione w tynk cementowy wykończone w barwnej kolorystyce tapet oraz sztukaterii tworząc egzotyczny klimat domu. W budynku są nowe instalacje wod-kan, elektryczne oraz grzewcze. Okna PCV dwu (2) szybowe. Centralne ogrzewanie wraz z ciepłą wodą użytkową w budynku jest zasilane przy użyciu kotła z podajnikiem na eko-groszek natomiast za dodatkowe ogrzewanie można uważać kominek na drewno opałowe z grawitacyjnymi nadmuchami ciepłego powietrza jest alternatywą w okresie przejściowego sezonu grzewczego.

Dodatkowym atutem nieruchomości są kompletnie wyposażone pomieszczenia, tj.: kuchnia - zabudowa kuchenna z sprzętem AGD: lodówka/zamrażarka, zmywarka, płyta indukcyjna w salonie komplet wypoczynkowy wraz z stołem i krzesłami. Wnętrze domu zostało podzielone na spójne strefy, zapewniając maksymalną wygodę, dając możliwość dopasowania przestrzeni pod indywidualne potrzeby domownika. Posiadłość w całości ogrodzona kutymi elementami ogrodzeniowymi wraz z bramą wjazdową i garażową otwierana na pilota. Niemalże z każdej strony otoczona nasadzeniem drzew liściastych i iglastych. Łatwy dojazd do posesji odbywa się z gminnej drogi publicznej nawierzchni asfaltowej, co sprawia, że możemy spać spokojnie kiedy za oknem jest śnieżyca :). Posesja starannie zagospodarowana i ogrodzona sprawia, że możemy zapomnieć o zgiełku i odpocząć w otaczającej nas naturze.

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

- 200m - Kościół Rzymskokatolicki,
- 350m - apteka,
- 370m - sklepy spożywcze, Delikatesy, Hit-Pol,
- 1km - park zdrojowy Wysowa Zdrój,
- 1,3km - park wodny "kryty basen i SPA",
- 1,6km - ośrodek uzdrowiskowy i SPA "Biawena",
- 3,1km - Góra Jawor,
- 13km - wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- 14km - karczma Huculanka w Regietowie,
- 14km - zalew "jezioro" Klimkówka,
- 16km - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 23km - mini ZOO Zdynia , fundacja "Ilios",
- 26km - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- 30km - Krynica Zdrój, (arkadia narciarska: Jaworzyna Krynicka, Słotwiny, Henryk Ski, Dimbo),
- 32km - wyciągi narciarskie w Tyliczu, (Tylicz Ski, Master Ski),
- 35km - Gorlice "Miasto Światła".

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 970 000 PLN**

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

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

#### **Zapraszam do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!!!**

Agent prowadzący: Kamil +48 508 406 171

#### **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 |                                                                                                                |



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.