invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

HOME FOR SALE

GORLICKI, UŚCIE GORLICKIE, WYSOWA-ZDRÓJ, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
460 000 zł	**88,85 m^2**	**4**	**detached**

Twój wymarzony dom w sercu Beskidu Niskiego — Wysowa-Zdrój!



Offer number	**1503**
Transaction type	**Sale**
Price	**460 000 zł**
Total area	**88,85 m^2**
Price per m^2	**5 177 zł zł / m^2**
Rooms	**4**

PROPERTY DESCRIPTION

Twój wymarzony dom w sercu Beskidu Niskiego — Wysowa-Zdrój!

Jeśli marzysz o miejscu, gdzie każdego dnia budzi Cię cisza, świeże górskie powietrze i widok natury, ta nieruchomość spełni Twoje oczekiwania. To idealna propozycja zarówno dla rodziny, jak i osób szukających spokojnej przystani z ogromnym potencjałem inwestycyjnym pod wynajem turystyczny lub drugi dom w górach.

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość gruntowa zabudowana nowoczesnym, w pełni wybudowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z poddaszem użytkowym, wykończonym w stanie deweloperskim. **Budowa domu została zakończona, a budynek został formalnie oddany do użytkowania** — nowy właściciel może przystąpić do wykończenia wnętrz i zamieszkania od razu, bez oczekiwania na zakończenie procesu budowlanego. Dom o powierzchni całkowitej 88,85 m² (pow. użytkowa 64,78 m²) posadowiony jest na dużej działce o powierzchni 0,1446 ha, położonej w malowniczej miejscowości Wysowa-Zdrój, powiat gorlicki, woj. małopolskie.

To miejsce zachwyca spokojem, bliskością natury i klimatem uzdrowiskowej miejscowości. Kameralna lokalizacja zapewnia prywatność, a jednocześnie szybki dostęp do najważniejszych punktów infrastruktury oraz atrakcji turystycznych regionu.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- gotowy, odebrany budynek — budowa zakończona, dom oddany do użytkowania,
- atrakcyjna lokalizacja w uzdrowiskowej miejscowości Wysowa-Zdrój,
- duża działka gwarantująca przestrzeń i swobodę aranżacji,
- nowoczesna bryła budynku i funkcjonalny układ pomieszczeń,
- możliwość wykończenia wnętrza według własnego stylu i potrzeb,
- ogrzewanie podłogowe wykonane w budynku,
- energooszczędna stolarka 3-szybowa z roletami zewnętrznymi,
- idealna propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję turystyczną,
- spokojna okolica w otoczeniu lasów, szlaków i terenów rekreacyjnych.

FUNKCJONALNY UKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter:

- przestronny salon z otwartą kuchnią i dużymi przeszkleniami,
- łazienka z WC,
- kotłownia,
- korytarz.

Poddasze użytkowe:

- 3 niezależne pokoje,
- 2 pokoje z wyjściem na balkon/taras,
- toaleta,

- komunikacja.

STANDARD WYKONANIA Dom budowany od 2021 roku metodą tradycyjną z pustaka gazobetonowego, posadowiony na solidnym fundamencie betonowym. Budowa została zakończona i formalnie odebrana — budynek jest oddany do użytkowania. Budynek został ocieplony styropianem o grubości ok. 20 cm, co zapewnia bardzo dobre parametry termoizolacyjne. Dach pokryto elegancką blachodachówką z posypką kwarcową w modnym kolorze grafitowym. Zamontowano wysokiej jakości okna PCV 3-szybowe w naturalnej kolorystyce wraz z roletami zewnętrznymi.

W budynku wykonano:

- instalację elektryczną (miedzianą),
- instalację wodno-kanalizacyjną,
- tynki cementowo-wapienne,
- ogrzewanie podłogowe,
- rolety zewnętrzne — automatyczne,
- balkon przygotowany pod posadowienie jacuzzi 2-osobowego.

Dom daje ogromne możliwości aranżacyjne — możesz stworzyć dokładnie taką przestrzeń, o jakiej marzysz, dobierając własne materiały, styl i standard wykończenia. To też doskonała okazja, by rozsądnie rozłożyć w czasie koszty wykończenia, mając już gotowy, odebrany i w pełni wybudowany dom.

MEDIA

- prąd (siła),
- studnia kopana (głębokość ok. 7 m),
- szambo betonowe szczelne,
- kanalizacja — ok. 10 m od granicy działki (gotowy projekt, brak wykonanego przyłącza),
- wodociąg — ok. 10 m od granicy działki (brak wykonanego przyłącza),
- światłowód — na działce.

Dojazd do posesji odbywa się bezpośrednio drogą gminną.

LOKALIZACJA — NATURA I WYGODA NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI

ok. 1,0 km — zabytkowa, drewniana cerkiew pw. św. Michała Archanioła w Wysowej-Zdroju (Małopolski Szlak Architektury Drewnianej),
ok. 1,1 km — przystanek autobusowy "Cerkiew" w Wysowej-Zdroju,
ok. 1,1 km — bankomat BS w Wysowej-Zdroju,
ok. 1,4 km — paczkomat InPost w Wysowej-Zdroju,
ok. 1,4 km — przystanek autobusowy "Sanatorium Glinik",
ok. 1,4 km — Pijalnia Wód Mineralnych / park zdrojowy w Wysowej-Zdroju,
ok. 1,5 km — restauracja "Aqua Bistro",
ok. 1,5 km — Water Park Wysowa-Zdrój (aquapark, kryty basen),
ok. 1,6 km — restauracja "Gościnna Chata",
ok. 1,7 km — sklep "Delikatesy Hitpol",
ok. 1,7 km — sklep "Delikatesy Centrum",
ok. 1,7 km — apteka Kamińska-Czajka,
ok. 1,7 km — poczta Polska w Wysowej-Zdroju,
ok. 1,7 km — ośrodek zdrowia (NZOZ "Medyk") w Wysowej-Zdroju,
ok. 2,0 km — Spa Wysowa S.A. (zabiegi, sanatoria),
ok. 2,5 km — Orlik w Wysowej-Zdroju (boisko sportowe, zimą lodowisko),
ok. 2,6 km — Osława Stanica Konna (jazda konna, przejażdżki terenowe),
ok. 8,5 km — Stadnina Koni Huculskich "Regietów" (Hucul Stud — hotel, restauracja),
ok. 13 km — stacja paliw TANK SYSTEM w Uściu Gorlickim,
ok. 14 km — szkoła podstawowa w Uściu Gorlickim (z oddziałem przedszkolnym),
ok. 15 km — komisariat policji w Uściu Gorlickim,
ok. 15 km — stacja paliw HUSAR w Uściu Gorlickim,
ok. 23 km — Słotwiny Arena w Krynicy-Zdroju (wyciąg narciarski, wieża widokowa),
ok. 30 km — Szpital Specjalistyczny im. H. Klimontowicza w Gorlicach *(na granicy przyjętego promienia)*,
ok. 34 km — siłownia EasyGym w Gorlicach *(poza promieniem 30 km — najbliższa w regionie)*.

To idealne miejsce dla osób ceniących aktywny wypoczynek, kontakt z naturą i wyjątkowy klimat Beskidu Niskiego.

CENA NIERUCHOMOŚCI: 460 000 PLN

Dodatkowo oferujemy bezpłatne doradztwo kredytowe:

- sprawdzenie zdolności kredytowej,
- pomoc w wyborze najkorzystniejszego finansowania,
- kompleksową obsługę formalności.

Zapraszamy do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości w terenie — to miejsce trzeba zobaczyć na żywo, aby poczuć jego wyjątkowy klimat!

Agent prowadzący: **Kamil Bolek, tel. +48 508 406 171**

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM

+48 517 105 599 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

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