

## Chyża nowych czasów w Beskidzie Niskim!



Offer number	<b>1584</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>670 000 zł</b>
Total area	<b>159 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>4 214 zł / m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>3</b>

### i PROPERTY DESCRIPTION

*Nowe życie starej "Chyży" piękny dom po generalnym remoncie w Beskidzie Niskim!*

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej **budynkiem mieszkalnym**, 1-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym gotowym do zamieszkania mierzący **122 m.kw.p.u.**. Dopełnieniem zabudowy stanowi niezwykle unikalna zabudowa "**ziemianka**" oraz drewniany **budynek gospodarczy** o powierzchni zabudowy: **62 m<sup>2</sup>**. Opiszana powyżej zabudowa stanowi części składowe działki ewidencyjnej o numerze: **571** mierzącej: **0,1571 ha**. Obszar tych działek zgodnie z (**MPZP**) Miejscowym **Planem Zagospodarowania Przestrzennego** znajduje się w terenach symbolu: **MNU** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Posesja usytuowana w sąsiedztwie granicy polsko-słowackiej, w centrum uzdrowiska **Wysowa-Zdrój**, na terenach Beskidu Niskiego powiatu gorlickiego w województwie małopolskim, nieruchomość ta oferuje wyjątkowe połączenie spokoju, natury i prestiżowej lokalizacji.

#### **Funkcjonalny układ pomieszczeń stanowi:**

- parter: przedsionek, salon, kuchnia, łazienka z wc, wanną i prysznicem, kotłownia, (1) duży pokój z wyjściem na ogród, schowek pod schodami,
- poddasze: (2) duże sypialnie dzienne, toaleta, przedpokój z klatką schodową

#### **Wyposażenie budynki w sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- studnia kopana "**łemkowska**", (*brak przyłącza do budynku*)
- kanalizacja,
- wodociąg,
- światłowód, (*w zasięgu działki*)

Sprzedajemy wyjątkowy dom jednorodzinny typu "chyża", położony w malowniczym regionie Beskid Niski miejscu cenionym za ciszę, dziką przyrodę i unikalny klimat dawnych łemkowskich osad w centrum Uzdrowiska Wysowa Zdrój. To propozycja dla osób, które marzą o spokojnym życiu w górach, domu wakacyjnym lub inwestycji pod wynajem turystyczny w coraz popularniejszym regionie południowej Polski. Oferowana nieruchomość to tradycyjna drewniana chyża z lat 50. XX wieku, która w latach 2021~2024 przeszła kompleksowy, generalny remont. Dzięki starannej modernizacji dom łączy autentyczny górski charakter z nowoczesnym komfortem, tworząc przytulną przestrzeń do życia w otoczeniu natury. Budynek o konstrukcji drewnianej posadowiony jest na fundamencie (bez podpiwniczenia). W trakcie modernizacji wykonano szeroki zakres prac poprawiających energooszczędność oraz funkcjonalność obiektu. Zastosowano ocieplenie elewacji wełną mineralną o grubości 10~15 cm, ocieplenie stropodachu 25~30 cm oraz izolację podłóg

5~10 cm, co znacząco podnosi komfort cieplny budynku przez cały rok. Dach został pokryty blachodachówką z posypką kwarcową w ponadczasowym grafitowym kolorze, który harmonijnie komponuje się z naturalnym krajobrazem Beskidu Niskiego. W budynku zamontowano okna PCV dwuszybowe w eleganckiej ramie o strukturze drewnopodobnej, podkreślającej regionalny charakter domu. Wnętrze wyposażono w komplet nowych instalacji wodno-kanalizacyjnych oraz elektrycznych wykonanych w technologii miedzianej, co zapewnia bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania. Ogrzewanie domu oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej zapewnia nowoczesny, 2-funkcyjny kocioł elektryczny. Układ pomieszczeń został zaprojektowany z myślą o wygodzie codziennego życia. Na parterze znajduje się jasny, otwarty salon z klimatycznym kominkiem kaflowym opalany drewnem serce domu i idealne miejsce do wspólnego spędzania czasu w ciepłej, przytulnej atmosferze. Przestrzeń dzienna została połączona z półotwartym aneksem kuchennym, którego wnętrzu zdobi klimatyczny hybrydowy piec kaflowy z kuchenką gazową. Okna w części kuchennej zapewniają naturalne doświetlenie pomieszczenia oraz przyjemny widok na otaczającą zielen. Na tej kondygnacji znajduje się również dodatkowy pokój z bezpośrednim wyjściem do ogrodu, z którego rozpościera się malowniczy widok na wzniesienia Beskidu Niskiego. Standard nieruchomości pozwala na natychmiastowe zamieszkanie, bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych. To idealne rozwiązanie dla osób szukających gotowego domu w górach, zarówno do stałego zamieszkania, jak i jako drugi dom rekreacyjny lub inwestycja pod wynajem turystyczny. Dojazd do posesji jest wygodny prowadzi bezpośrednio z publicznej drogi asfaltowej, a ostatni odcinek stanowi krótka, około 30-metrowa droga wewnętrzna. Jeśli marzysz o miejscu, gdzie spokój natury spotyka się z komfortem życia, a poranki zaczynają się widokiem na górskie krajobrazy ten dom w Beskidzie Niskim może stać się Twoją prywatną oazą.

**Lokalizacja pozwala na szybki dostęp do kluczowych punktów publicznych placówek:**

- ok. 30 m przystanek autobusowy Wysowa-Zdrój
- ok. 150 m sklep spożywczy (centrum miejscowości)
- ok. 200 m Park Zdrojowy w Wysowej-Zdroju
- ok. 250 m Pijalnia Wód Mineralnych
- ok. 300 m restauracje i kawiarnie uzdrowiskowe
- ok. 300 m kryty basen / park wodny przy sanatoriach
- ok. 300 m ośrodek zdrowia
- ok. 300 m boisko sportowe Orlik
- ok. 300 m siłownia plenerowa w Parku Zdrojowym
- ok. 350 m kościół parafialny
- ok. 400 m punkt apteczny w Wysowej-Zdroju (Wysowa-Zdrój 149)
- ok. 450 m poczta
- ok. 500 m szkoła podstawowa i zespół szkolno-przedszkolny w Wysowej-Zdroju
- ok. 500 m publiczne przedszkole
- ok. 600 m sanatorium Glinik ok. 600 m sanatorium Beskid
- ok. 700 m korty tenisowe
- ok. 1 km szlaki piesze i rowerowe Beskidu Niskiego
- ok. 1 km ścieżki Nordic Walking
- ok. 1 km park linowy Zacisze
- ok. 1,5 km ośrodek jazdy konnej Osława
- ok. 2 km wyciąg narciarski (lokalne stoki narciarskie)
- ok. 3 km wieś Hańczowa (zabytkowa cerkiew łemkowska)
- ok. 4 km granica polsko-słowacka
- ok. 7 km miejscowość Ropki (agroturystyka, stadniny koni)
- ok. 10 km Uście Gorlickie sklepy, restauracje, urząd gminy
- ok. 10 km wyciąg narciarski Smerekowiec
- ok. 12 km Regietów znana Stadnina Koni Huculskich
- ok. 14 km Kwiatów zabytkowa cerkiew UNESCO
- ok. 15 km Zalew Klimkówka (plaża, sporty wodne, wędkarstwo)
- ok. 18 km Sękowa zabytkowy kościół drewniany UNESCO
- ok. 20 km Krynica-Zdrój duże uzdrowisko, stacje narciarskie, lodowisko
- ok. 25 km Gorlice szpital powiatowy, galerie handlowe, stacje paliw
- ok. 30 km Magurski Park Narodowy (szlaki turystyczne, przyroda)

**Cena nieruchomości:** 670 000 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

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ [biuro@investdom.gorlice.pl](mailto:biuro@investdom.gorlice.pl)

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

