

**Nowoczesna stodoła premium w Wysowej-Zdrój!**

Offer number	<b>1594</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>770 000 zł</b>
Total area	<b>99,54 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>7 736 zł / m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>3</b>

**i PROPERTY DESCRIPTION**

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym 2-kondygnacyjnym z antresolą. Budynek wolnostojący w trakcie procesu budowlanego na podstawie indywidualnego projektu stanowiący powierzchnię użytkową: **99,54 m.kw.**. Występująca zabudowa stanowi część składową działki ewidencyjnej o numerze: **656/9**, powierzchni: **0,1003 ha**. Zgodnie z **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** działka obejmuje tereny: **MNL**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Nieruchomość zlokalizowana w bardzo unikalnej przyrodniczo części uzdrowiska **Wysowa-Zdrój**, w pobliżu szlaku na górę "Jawor", jednostka ewidencyjna: Uście Gorlickie, powiat Gorlice, województwo małopolskie.

**Funkcjonalny układ pomieszczeń domu stanowią:**

**PARTER:** wiatrołap, (Open Space: kuchnia, salon oraz jadalnia z kominkiem i dużymi przeszkleniami), sypialnia, łazienka z WC, kotłownia, korytarz)

**PODDASZE:** klatka schodowa z antresolą, 2 pokoje, łazienka z WC.

**Wyposażenie obiektu w sieć infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- woda ze studni (ujęcie wspólne, wpisana w KW służebność),
- kanalizacja (nie przyłączona, w odległości 25m),
- wodociąg miejski (nie przyłączony, w odległości 25m).

**ASPEKTY TECHNICZNE:**

Budowa została zaprojektowana i rozpoczęta w 2022 roku w połączeniu z najnowszym standardem współczesnych trendów architektonicznych. Budynek mieszkalny został ukończony do stanu deweloperskiego wraz z przyłączami takimi jak woda i prąd. Dom posadowiono na fundamencie żelbetowym, zaizolowanym z zewnątrz styrodurem grubości 10cm, wokół którego przygotowano odwodnienie. Ściany budynku wymurowane z Solbetu grubości 24cm i ocieplone z zewnątrz styropianem grubości 25cm. Dodatkowo zastosowano izolację poddasza pianą PUR z 25 letnią gwarancją. Stolarka okienna PCV 3-szybowa firmy Pagen w kolorze Coriander Oak. Wewnątrz budynku wykonano instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i ciepłą. W salonie znajduje się kominek z płaszczem wodnym, połączony z ogrzewaniem podłogowym rozprowadzonym po każdym pomieszczeniu. Głównym źródłem ogrzewania według projektu przewidziano pompę ciepła, która dotychczas nie została jeszcze zamontowana.

**W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 1,5km - przystanek autobusowy,
- 2km - park zdrojowy,
- 2km - Karczma Dziurnówka, Gościńska Chata,
- 2,1km - sanatorium Glinik,
- 2,1km - Przychodnia Zdrowia NFZ, apteka,
- 2,2km - sklepy spożywcze, "Delikatesy"
- 2,3km - Kościół rzymsko-katolicki
- 2,5km - kryta pływalnia i SPA,
- 3,1km - ośrodek uzdrowiskowy, "Biawena",
- 3,4km - sklep spożywczy, "Delikatesy",
- 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",
- 43,5km - Nowy Sącz,

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 770 000 PLN**

**Zapraszam do zapoznania się z ofertą i do prezentacji w terenie.**

Termin oraz godzina do ustalenia.

Mentor oferty: **Mateusz +48 690 427 800**

✉ **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

