

Dom pod lasem nad jeziorem Klimkówka, Beskid Niski!

Offer number	1602
Transaction type	Sale
Price	490 000 zł
Total area	148,96 m ²
Price per m ²	3 289 zł / m ²
Rooms	3

i PROPERTY DESCRIPTION**Nowoczesny Dom pod Lasem nad Jeziorem Klimkówka | Beskid Niski | 149 m² | 15 minut od Gorlic**

Szukasz miejsca, które łączy nowoczesną architekturę, bliskość natury oraz komfort codziennego życia? Ta wyjątkowa nieruchomość położona nad Jeziorem Klimkówka w sercu Beskidu Niskiego spełni oczekiwania zarówno osób poszukujących domu całorocznego, jak i inwestorów planujących stworzenie ekskluzywnego domu wakacyjnego.

Przedmiot sprzedaży:

Na sprzedaż prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodinnym w stanie surowym zamkniętym wraz z wykonanymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi oraz elektrycznymi. Dom o klasycznej bryle znajduje się na działce ewidencyjnej nr **205/9** o powierzchni **877m²** (0,0877 ha). Budynek jest 2-kondygnacyjny, podpiwniczony i oferuje około 149 m² powierzchni użytkowej. Nieruchomość położona jest w otoczeniu lasów, terenów zielonych oraz Jeziora Klimkówka, zapewniając ciszę, prywatność i wyjątkowe walory krajobrazowe. To idealne miejsce do życia, wypoczynku oraz pracy zdalnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **2.2.MN/MR** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności oraz zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:**Piwnica:**

przestronne pomieszczenie pod całą częścią mieszkalną budynku z możliwością aranżacji na:

- prywatną strefę SPA,
- siłownię,
- salę rekreacyjną,
- domowe kino lub pracownię.

Parter:

- łazienka,
- przestronny salon połączony z jadalnią i kuchnią,
- wyjście na duży taras z widokiem na Jezioro Klimkówka.
- otwarta strefa dzienna zapewnia komfort codziennego użytkowania, doskonałe doświetlenie wewnątrz oraz naturalne miejsce spotkań domowników.

Poddasze:

- przewidziane 2~3 sypialnie,
- łazienka z wc,
- balkon z widokiem na Jezioro Klimkówka.

Strych: Dodatkowa przestrzeń do adaptacji według własnych potrzeb.

Media i infrastruktura:

- energia elektryczna (siła 3 fazy),
- szczelny zbiornik na ścieki/nieczystości o pojemności 9 m³,
- studnia głębinowa o głębokości około 20m,
- Nowoczesne rozwiązania i solidne wykonanie,
- odwodnienie opaskowe wokół domu,

Nowoczesne rozwiązania i solidne wykonanie:

Budowę rozpoczęto w 2022 roku. Dom został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z pustaka o grubości 25 cm, co zapewnia trwałość konstrukcji oraz szerokie możliwości indywidualnej aranżacji wnętrz. Na szczególną uwagę zasługują:

- duże przeszklenia zapewniające doskonałe doświetlenie wnętrz,
- przestronny taras i balkon z widokiem na okoliczną przyrodę i panoramę jeziora,
- nowoczesna architektura inspirowana indywidualnym projektem,
- wysokiej jakości stolarka okienna,
- konstrukcja budynku,
- drewniany strop między kondygnacjami,
- strop gęsto żebrowy nad piwnicą,
- dach pokryty blachą na rąbek w kolorze antracytowym,
- energooszczędne okna PCV 7-komorowe, trzyszybowe, w kolorze grafitowym,
- lokalizacja codzienny komfort i wypoczynek przez cały rok,

Położenie gwarantuje:

- piękne panoramy Beskidu Niskiego,
- widok na Jezioro Klimkówka,
- większą ilość naturalnego światła,
- prywatność i spokój,
- szybki dostęp do infrastruktury miejskiej.

To doskonała lokalizacja dla rodzin, osób pracujących zdalnie, miłośników sportów wodnych, turystyki górskiej, narciarstwa oraz wszystkich poszukujących harmonii pomiędzy naturą a wygodą życia. Nieruchomość położona jest na malowniczym wzniesieniu w miejscowości Klimkówka, zaledwie 15 minut od centrum Gorlic i około 2 godzin od Krakowa.

Najważniejsze punkty w okolicy:

750 m Plaża nad Jezioro Klimkówka,
1,5 km Słoneczna Przystań Klimkówka,
4 km Uście Gorlickie,
5 km szkoła podstawowa,
6 km Zajazd Pstrąg u Eda,
8 km urząd gminy, sklepy, apteka,
9 km stacja paliw,
13 km Stadnina Koni Huculskich w Regietowie,
15 km Wysowa-Zdrój (Park Wodny, Pijalnia Wód),
17 km Gorlice,
23 km przejście graniczne ze Słowacją,
23 km Magura Ski Park,
32 km Krynica-Zdrój,
45 km Jasło.

Cena nieruchomości: 490 000 PLN

Bezpłatne wsparcie kredytowe

Zapewniamy kompleksową pomoc w uzyskaniu finansowania:

- analizę zdolności kredytowej,
- porównanie ofert bankowych,

- wsparcie w formalnościach kredytowych.

Zamieszkać tam, gdzie natura spotyka nowoczesność

To nieruchomość dla osób, które marzą o własnym domu nad jeziorem, w otoczeniu lasów i gór, bez rezygnacji z wygody codziennego życia. Nowoczesna bryła, funkcjonalny układ pomieszczeń, możliwość własnej aranżacji oraz wyjątkowa lokalizacja sprawiają, że jest to oferta o dużym potencjale zarówno mieszkaniowym, jak i inwestycyjnym.

Zapraszamy do kontaktu oraz umówienia prezentacji nieruchomości.

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

CONTACT AN AGENT

 INVEST DOM		
 +48 517 105 500	 +48 508 406 171	 biuro@investdom.gorlice.pl
 INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice		

