PLOT FOR SALE

GORLICKI, UŚCIE GORLICKIE, ZDYNIA, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Purpose:
189 000 zł	**2 753 m²**	**single-famil…**

Cisza Łemkowszczyzny. Beskid Niski w swojej najczystszej postaci.



Offer number	**1618**
Transaction type	**Sale**
Price	**189 000 zł**
Total area	**2 753 m²**
Price per m²	**69 zł zł / m²**
Purpose	**single-family bu..**

PROPERTY DESCRIPTION

Cisza Łemkowszczyzny. Beskid Niski w swojej najczystszej postaci.

Są miejsca, które sprzedaje się metrami kwadratowymi. Są też takie, które sprzedaje się historią i krajobrazem. Zdynia. Działka otoczona pasmami Beskidu Niskiego, w sercu ziemi, która od wieków należy do Łemków. Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności działki nr **542/13** o powierzchni **0,2753 ha** (2 753 m²), położona w malowniczej Zdyni, w gminie Uście Gorlickie, powiecie gorlickim, województwie małopolskim. To oferta dla osób, które szukają nie tylko gruntu, ale miejsca z duszą na skraju jednej z najbardziej autentycznych i wielokulturowych krain Karpat.

ZDYNIA WIEŚ, KTÓRA PAMIĘTA

Zdynia to jedna z najpiękniej położonych wsi Beskidu Niskiego, od wieków związana z kulturą łemkowską. Jej sercem jest zabytkowa cerkiew Opieki Matki Bożej z końca XVIII wieku, wpisana w Szlak Architektury Drewnianej Małopolski, a raz w roku wieś ożywa podczas Watry największego zjazdu Łemków z całego świata, gromadzącego muzykę, folklor i pamięć o dawnych mieszkańcach tych gór. To krajobraz, w którym historia nie jest dodatkiem, lecz częścią codzienności.

DZIAŁKA Z POTENCJAŁEM

Nieruchomość ma powierzchnię 2 753 m² i objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP obowiązuje), co daje jasność co do warunków zabudowy. Zgodnie z typowymi ustaleniami MPZP działka znajduje się terenach oznaczonych symbolem: **MNR** - (*tereny zabudowy zagrodowej jednorodzinnej i usługowej*) w gminie Uście Gorlickie, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m przy 2 kondygnacjach, a nieprzekraczalna linia zabudowy to 25m od granicy jezdni w kierunku działki, jak przedstawiono na rysunku planu (zdj. z drona). Działka leży w strefie przygranicznej.

TU GÓRY SĄ NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI

Okolica Zdyni to raj dla miłośników aktywnego wypoczynku i ciszy jednocześnie. W pobliżu prowadzi Wielokulturowy Szlak Rowerowy, a w sezonie zimowym najbliższe stacje narciarskie znajdują się w Małastowie, Smerekowcu i na Magurze Małastowskiej. Dla rodzin z dziećmi atrakcją jest lokalne mini zoo, a dla poszukujących odpoczynku i regeneracji uzdrowiskowa Wysowa-Zdrój z wodami mineralnymi i strefą SPA. Cała gmina to część Szlaku Architektury Drewnianej drewniane cerkwie w Kwiatoniu, Brunarach czy Hańczowej to świadkowie wielokulturowej historii tych ziem.

NIE KUPUJESZ TYLKO DZIAŁKI
Kupujesz kawałek Beskidu Niskiego z jego historią, ciszą i rytmem, który wyznaczają pory roku, a nie miejski zegar. Kupujesz miejsce w gminie, gdzie tradycja łemkowska wciąż żyje w architekturze, muzyce i ludziach. To propozycja dla tych, którzy cenią autentyczność bardziej niż metraż.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE
Lokalizacj: Zdynia, gm. Uście Gorlickie, pow. gorlicki, woj. małopolskie
Nr działki: 542/13
Powierzchnia: 0,2753 ha / 2 753 m²
Status planistyczny: MPZP obowiązuje: przeznaczenie: MNR
Maks. wysokość zabudowy: 9 m / 2 kondygnacje
Nieprzekraczalna linia zabudowy: 25 m od krawędzi jezdni drogi woj. 977
Podział na mniejsze działki: możliwy
Strefa przygraniczna: Tak
Dojazd: zapewniony od dr. gminnej szer. 6m (do urządzenia - polna)
Odległość od najbliższego gospodarstwa domowego: ok 30m

OTOCZENIE I DOJAZD
W promieniu do 30 km od działki, dojazd samochodem po drogach publicznych:
ok. 300 m przystanek autobusowy przy drodze wojewódzkiej nr 977 w centrum wsi (brak dokładnego punktu w bazie map dane orientacyjne),
ok. 0,8 km cmentarz wojenny nr 52 z I wojny światowej (Zdynia),
ok. 0,9 km cmentarz parafialny (Zdynia),
ok. 0,9 km sklep spożywczy "Zdynia 72",
ok. 0,9 km restauracja/gospoda "U Zosi" (Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy w Zdyni),
ok. 1,1 km zabytkowa cerkiew Opieki Matki Bożej (Szlak Architektury Drewnianej Małopolski),
ok. 4,8 km łemkowski cmentarz historyczny w Smerekowcu,
ok. 5,5 km stadnina koni i karczma regionalna "Hucul Stud" / Karczma Huculanka (Regietów),
ok. 10,3 km wyciąg narciarski Ski Park Magura (Małastów),
ok. 10,8 km Spa Wysowa S.A. (uzdrowisko, strefa SPA),
ok. 11,3 km aquapark/basen w Wysowej-Zdroju,
ok. 11,7 km Orlik Wysowa-Zdrój (lodowisko i kort tenisowy),
ok. 12,5 km stacja paliw TANK SYSTEM (Uście Gorlickie),
ok. 14,3 km restauracja "Klimkowskie Smaki" (Uście Gorlickie),
ok. 14,3 km apteka (Uście Gorlickie),
ok. 14,4 km Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia (Uście Gorlickie),
ok. 14,4 km paczkomat InPost / bankomat (Uście Gorlickie),
ok. 14,5 km Zespół Szkół Szkoła Podstawowa i Publiczne Przedszkole (Uście Gorlickie),
ok. 14,9 km Komisariat Policji (Uście Gorlickie),
ok. 18,9 km zalew (Jezioro Klimkowskie) plaża, wypożyczalnia kajaków i rowerów wodnych.
ok. 31,0 km Szpital w Gorlicach,

CENA: 189 000 PLN

Zapraszamy na bezpłatną prezentację nieruchomości w terenie, po wcześniejszym ustaleniu terminu.
Agent prowadzący: **Kamil Bolek +48 508 406 171**

Prezentacja nieruchomości odbywa się po wcześniejszym umówieniu terminu z pośrednikiem prowadzącym ofertę.

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM
+48 517 105 +48 508 406 biuro@investdom.gorlice.pl

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