

## Wysowa-Zdrój - dom z ogrodem i widokiem!



Offer number	<b>1593</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>1 700 000 zł</b>
Total area	<b>337,89 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>5 031 zł / m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>8</b>

### **i PROPERTY DESCRIPTION**

Przedmiotem sprzedaży jest niezwykle przestronny i komfortowy budynek **2-kondygnacyjny** ze strychem nadającym się do adaptacji, bez podpiwniczenia, wykończony w 2010 roku, o powierzchni użytkowej: **337,89 m.kw.**. Występująca zabudowa oraz nasadzenia stanowią części składowe działki gruntowej o numerze ewidencyjnym: **1014/6**, o powierzchni **0,2686 ha** (2686m.kw.) zlokalizowanej w urokliwej miejscowości uzdrowiskowej **Wysowa-Zdrój** w sąsiedztwie wzniesień, łąk i lasów powiatu gorlickiego, woj. małopolskie.

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

- prąd, (3-fazy)
- kanalizacja,
- wodociąg (brak przyłącza do budynku),
- studnia kopana,
- światłowód Orange,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 9,75 kW/h,
- pompa ciepła gruntowa z buforem 1000L,
- rekuperacja powietrza (na parterze).

### **UKŁAD POMIESZCZEŃ:**

Na parter budynku rozpoczynając od wejścia składają się: wiatrołap, korytarz z klatką schodową, po lewej stronie zaś znajdują się drzwi do kotłowni, a na przeciwko wejście do sporych rozmiarów garażu posadowionego w bryle nieruchomości (4,5m X 5,45m). Idąc korytarzem na wprost od wejścia głównego, po lewej stronie mijamy pralnię, następnie zmierzamy do apartamentu dwupokojowego z prywatną łazienką i wyjściem na taras. Dalej wzdłuż korytarza po lewej mieści się sypialnia z prywatną łazienką, a naprzeciwko znajdziemy pomieszczenie mogące pełnić funkcję biura, schowka lub też po prostu kolejnego pokoju/sypialni. Drzwi obok znajduje się toaleta, po czym hol prowadzi do otwartej kuchni z salonem i wyjściem na taras. Nowy właściciel może cieszyć się sporym garażem jednostanowiskowym oraz nowatorską kotłownią wyposażoną w odnawialne źródła energii co przekłada się na energooszczędność obiektu. Na drugiej kondygnacji natomiast znajdziemy 5 sypialni, każdy z prywatną łazienką oraz dodatkową kuchnię z salonem, gdzie ogrzać można się w ciepłe kominka. Dodatkowo do dyspozycji pozostają dwa pomieszczenia mogące pełnić funkcję schowka/łazienki/sypialni/biura - co tylko wymarzy sobie nowy właściciel!

### **STANDARD, WYKOŃCZENIE I BEZPIECZEŃSTWO:**

Budynek oddany do użytku w 2010 roku. Fundamenty budynku w pełni odwodnione, zaizolowane i ocieplone styropianem - gr. 15cm, poszycie dachu wykonane z blacho-

dachówki z gwarancją na 30-lat, koloru czerwonego. Na dzień dzisiejszy pozostało 14 lat gwarancji. Ściany obiektu murowane z cegły max, docieplone 15cm warstwą styropianu od zewnątrz. Stolarka drzwiowa drewniana lakierowana, stolarka okienna PCV 2-szybowa z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie na parterze i manualnymi na piętrze. Poddasze budynku docieplone wełną grubości 15cm na stropie, a dodatkowo 18cm pomiędzy krokiewkami. Głównym źródłem ogrzewania budynku jest gruntowa pompa ciepła połączona z 1000L wodnym buforem. Wspomniana pompa ciepła ogrzewa również wodę użytkową, która ze studni trafia do 300L zasobnika w kotłowni przepływając wcześniej przez stację uzdatniania. Ponadto parter budynku wyposażony jest w instalację rekuperacji powietrza. Dzięki instalacji fotowoltaicznej o mocy 9,75 kW budynek jest niemal samowystarczalny energetycznie zarówno w zakresie ogrzewania, jak i zużycia prądu, co przekłada się na bardzo niskie koszty utrzymania. Warto dodać, że instalacja funkcjonuje na "starych zasadach".

### **OGRÓD:**

Posiadłość otoczona ze wszystkich stron starannie zagospodarowanym ogrodem, charakteryzującym się roślinnością trawiasto-drzewiastą, którą można podziwiać z wnętrza domu. Ogród daje wrażenie znacznie większej przestrzeni, w którym znajdziemy starodrzew i duże krzewy na miejsce odpoczynku i relaksu. Na terenie ogrodu poza starannie zagospodarowaną roślinnością znajdziemy plac zabaw dla dzieci, otwarte miejsce na grilla/ognisko, wiatę grillową oraz własny warzywniak.

### **LOKALIZACJA:**

Doskonała lokalizacja południowo - zachodniej ekspozycji Wysowej Zdrój pozwala cieszyć się najdłuższym zachodem słońca w całej Wysowej! Ponadto na uwagę zasługuje łatwo dostępny obszar publicznych placówek, które zapewnią swoim domownikom wygodę oraz najwyższą jakość życia w otoczeniu terenów zielonych. Rewelacyjna komunikacja, zaledwie w kilka minut piechotą do krytego basenu, SPA, przystanku autobusowego, sklepów, restauracji, czy placówek oświatowych. Ponadto o każdej porze roku miejsce może stanowić wyborową bazą wypadową dla miłośników górskich, rowerowych i pieszych wycieczek, a w sezonie zimowym miłośnicy sporów zimowych znajdą w okolicy wiele stacji narciarskich, lodowisko oraz tory saneczkowe i nie tylko!

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

- ok. 800 m przystanek autobusowy Wysowa-Zdrój
- ok. 950 m sklep spożywczy (centrum miejscowości)
- ok. 1000 m Park Zdrojowy w Wysowej-Zdroju
- ok. 1050 m Pijalnia Wód Mineralnych
- ok. 1100 m restauracje i kawiarnie uzdrowiskowe
- ok. 1100 m kryty basen / park wodny przy sanatoriach
- ok. 1100 m ośrodek zdrowia
- ok. 1100 m boisko sportowe Orlik
- ok. 1100 m siłownia plenerowa w Parku Zdrojowym
- ok. 1150 m kościół parafialny
- ok. 1200 m punkt apteczny w Wysowej-Zdroju (Wysowa-Zdrój 149)
- ok. 1250 m poczta
- ok. 1300 m szkoła podstawowa i zespół szkolno-przedszkolny w Wysowej-Zdroju
- ok. 1300 m publiczne przedszkole
- ok. 1400 m sanatorium Glinik ok. 600 m sanatorium Beskid
- ok. 1500 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. 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: 1 700 000 PLN**

**Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

**Zapraszam do zapoznania się z ofertą oraz prezentacji, tej niezwyklej posiadłości!**

Agent prowadzący: **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

