

## Wyjątkowa willa z 5-hektarową posiadłością pod lasem - Męcina Wielka



Numer oferty	<b>1552</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>3 500 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>270 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>12 963 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

### **i OPIS OFERTY**

*... Willa z 5-hektarową posiadłością, prywatny luksus w sercu natury Beskidu Niskiego!*

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności** nieruchomości gruntowej położonej we wsi Męcina Wielka, która należy do jednostki ewidencyjnej Sękowa, w powiecie gorlickim, województwie małopolskim o łącznej powierzchni **4,9062 ha**, składającej się z dwóch (2) działek tj. działka nr **288** o powierzchni **1,4089 ha** stanowiąca las oraz działka numer: **408** o powierzchni **3,4973 ha** - zabudowana, na której znajdują się:

- budynek (2) kondygnacyjny, mieszkalny główny podpiwniczony z pokojami na wynajem o powierzchni 270 m<sup>2</sup>,
- budynek (1) kondygnacyjny, mieszkalny pomocniczy drewniany o powierzchni 81 m<sup>2</sup>,
- budynek garażowy o powierzchni 35 m<sup>2</sup> wraz z wiatą,
- budynek rekreacyjny z zapleczem sauny i balią o powierzchni 20 m<sup>2</sup>,
- altana o powierzchni 40 m<sup>2</sup>;
- plac zabaw: "małpi gaj" z piaskownicą,

Ta wyjątkowa nieruchomość położona jest u stóp lasu, na urokliwych wzniesieniach Beskidu Niskiego. To miejsce zachwyca ciszą, naturalnym pięknem i unikalnym charakterem przyrodniczym. Z jednej strony otoczenie górskich szlaków i bliskość Uzdrowiska Wapienne, z drugiej spokój i prywatność, jaką daje lokalizacja w sercu malowniczej Męciny Wielkiej.

### **Budynek główny wyróżnia się funkcjonalnym i przemyślanym układem pomieszczeń:**

PARTER prawa strona: wiatrołap, gabinet, szatnia, toaleta, łazienka dla gości, (Open Space: kuchnia, jadalnia oraz salon), kotłownia, korytarz,  
PARTER lewe skrzydło budynku, to część która jest przeznaczona na wynajem lub dla gości: wiatrołap, kuchnia z salonem, sypialnia, łazienka z prysznicem  
PODDASZE prawa strona: klatka schodowa, przedpokój, 4-pokoje, 2-łazienki,  
PODDASZE: lewe skrzydło budynku, to część która jest przeznaczona na wynajem lub dla gości: wiatrołap, kuchnia z salonem, sypialnia, łazienka z prysznicem

### **Wyposażenie obiektu w sieć infrastruktury technicznej:**

- prąd, (3-fazy)
- wodociąg,
- gaz, (w drewnianym budynku)
- oczyszczalnia biologiczna przydomowa, (7,50m<sup>3</sup>)

## **NIERUCHOMOŚĆ:**

Budowa budynku głównego została rozpoczęta w 2013 roku i oddana do użytkowania w 2018 roku. W budynku mieszka rodzina, która na co dzień trudni się wynajmowaniem lewej strony budynku. Budynek jest wybudowany z materiałów wysokiej klasy z dbałością o szczegóły estetyczne domu. Ściany nośne oraz działowe wzniesione zostały z pustaka gazobetonowego na fundamencie wraz z wykonaną termoizolacją gr. 12cm, wszystkie okna w budynku są 3-szybowe, natomiast poddasze ocieplone wełną mineralną gr. 20cm. Cały budynek główny ogrzewany jest z centralnego ogrzewania przy użyciu kotła z podajniki na eko-groszek, dodatkowo w pokoje dla gości mogą być klimatyzowane lub ogrzewane przy użyciu centralnej jednostki chłodniczej. Dach jest w poszyciu dachówki ceramicznej z oknami dachowymi.

Na terenie posiadłości znajduje się klimatyczny, drewniany budynek parterowy, wzniesiony w latach 60. XX wieku. Choć obecnie niezamieszkały, stanowi wyjątkowy potencjał może zostać odrestaurowany jako przytulny dom mieszkalny, letniskowa rezydencja bądź zaadaptowany zgodnie z własną wizją, np. na cele rekreacyjne czy pracownię artystyczną. Dopełnieniem zabudowy jest garaż jedno stanowiskowy z praktyczną wiatą, która w letnie, upalne dni zapewnia samochodowi naturalne schronienie na otwartej przestrzeni. Część rekreacyjna posesji tworzy prawdziwą strefę wypoczynku znajdziesz tu plac zabaw dla najmłodszych, przestronną altanę idealną na spotkania w gronie rodziny i przyjaciół, a także kameralny budynek rekreacyjny z sauną i balią. To idealne miejsce, by cieszyć się chwilą relaksu w otoczeniu natury i kojącego spokoju lasu.

## **LOKALIZACJA:**

Wyjątkowa nieruchomość w sercu Beskidu Niskiego, położona tuż przy lesie, na malowniczych wzniesieniach Męciny Wielkiej. To miejsce łączy ciszę i prywatność z dostępem do najważniejszych udogodnień w pobliżu znajdziesz sklepy, aptekę, przystanek autobusowy oraz przychodnię. Okolica sprzyja aktywnemu wypoczynkowi w pobliżu przebiegają liczne szlaki piesze i rowerowe, a także znajduje się Uzdrowisko Wapienne. Dla miłośników rekreacji zimowej i letniej w zasięgu kilkunastu kilometrów dostępne są wyciągi narciarskie, zalew Klimkówka, stadniny koni oraz atrakcje turystyczne w pobliskich miejscowościach takich jak Krynica-Zdrój, Magura Małastowska czy Nowy Sącz. Lokalizacja łączy więc ciszę i bezpieczeństwo wsi z możliwością korzystania z bogatej infrastruktury turystycznej regionu.

5 hektarów prywatności pod samym lasem Twoja własna enklawa ciszy i natury. Przestrzeń, która daje wolność, bezpieczeństwo i nieograniczone możliwości od rekreacji, przez rodzinny wypoczynek, aż po inwestycję marzeń.

**CENA NIERUCHOMOŚCI: 3 500 000 PLN**

**Zapraszam do zapoznania się z ofertą oraz do obejrzenia nieruchomości na miejscu.**

Termin i godzina prezentacji do ustalenia.

**Agent prowadzący: Kamil**, tel. +48 508 406 171

## **✉ KONTAKT**

**👤 INVEST DOM**

**☎ 517 105 599**

**✉ biuro@investdom.gorlice.pl**

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

