

Komfortowy dom w otoczeniu pól i lasów, w którym od razu poczujesz się jak u siebie



Numer oferty	1560
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	890 000 zł
Powierzchnia	153,06 m²
Cena za m ²	5 815 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Komfortowy dom w otoczeniu pól i lasów, w którym od razu poczujesz się jak u siebie

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o współczesnych standardach i architekturze, mierzący powierzchnią użytkową: **153,06 m.kw.** wraz z wolnostojącym budynkiem gospodarczym z wiatą garażu 1-stanowiskowego o pow. ok. **35 m.kw.**. Istniejące zabudowania stanowią części składowe działki ewidencyjnej numer: **153/2 i 154/2** o łącznej powierzchni **0,2300 ha**. Obszar działki zgodnie z **(MPZP) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** obejmuje tereny symbolu **MN** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) zlokalizowanej na uboczu sołectwa Uścia Gorlickiego z widokiem na wyżynę "Polana" Beskidu Niskiego w pobliżu jeziora Klimkówka.

Na funkcjonalny układ pomieszczeń budynku mieszkalnego składają się:

PARTER: przestronny salon z jadalnią (pow. 35 mkw.) z półotwartą kuchnią, hol, wiatrołap, łazienka z prysznicem i wc, schowek pod schodami, garaż 1-stanowiskowy, kotłownia,
PODDASZE: sypialnia z garderobą, 3 pokoje z wejściem na balkon, łazienka z wanną i wc, przestronny przedpokój z klatką schodową z wyłazem na strych

Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd, (11kW, 3-fazy, 20A)
- studnia kopana, (ok. h=5 m)
- studnia głębinowa, (ok. h=30m)
- oczyszczalnia biologiczna (Traidenis NV-1-A)
- wodociąg, (30m od budynku - brak przyłącza, zastępuje studnia)
- kanalizacja, (30m od budynku - brak przyłącza, zastępuje oczyszczalnia)

Elegancki dom z charakterem komfort, jakość i nowoczesność.

Ten wyjątkowy dom jednorodzinny, zaprojektowany indywidualnie i wybudowany z dbałością o każdy detal, łączy funkcjonalność nowoczesnych rozwiązań z ponadczasową elegancją. Budowę zakończono w 2017 roku, a całość wykonano z wysokiej klasy materiałów, gwarantujących trwałość i komfort na długie lata. Dom jest parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, solidnie posadowiony na fundamencie żelbetowym z odpowiednią izolacją przeciwwilgociową. Ściany wzniesiono z pustaka PGS i ocieplono styropianem o grubości 12 cm, co zapewnia doskonałą izolację cieplną. Biała, minimalistyczna elewacja w strukturze baranka harmonijnie współgra z grafitową dachówką ceramiczną, nadając bryle elegancki, nowoczesny charakter. Wnętrze domu wyróżnia się

jasnością i przyjemnym klimatem. Gładkie ściany, wykończone w tynku gipsowym, tworzą idealne tło dla każdego stylu aranżacji. Na podłogach dominują wysokiej jakości panele PCV, a w łazienkach, kuchni i wiatrołapie zastosowano eleganckie płytki szklone. Dla pełnego komfortu mieszkańców w całym parterze (z wyjątkiem garażu) oraz w łazienkach i garderobie na poddaszu zainstalowano ogrzewanie podłogowe. Źródłem ciepła jest kocioł na drewno/węgiel, a ciepłą wodę zapewni nowoczesny, 300-litrowy zbiornik z pompą ciepła. Stolarka okienna PCV z trzyszybowymi przeszkleniami w ciemnych ramach gwarantuje doskonałą izolację i stylowy wygląd. Dom ten to idealne połączenie jakości, estetyki i wygody doskonały wybór dla osób, które szukają spokojnego miejsca z charakterem i solidnym wykonaniem.

Urokliwa okolica cisza, natura i komfort codziennego życia.

Dom położony jest w malowniczym Uściu Gorlickim, w miejscu, gdzie spokój i bliskość natury tworzą idealne warunki do życia. Otoczenie pól i lasów sprawia, że każdego dnia można cieszyć się czystym powietrzem, śpiewem ptaków i kojącym widokiem zieleni. To przestrzeń, która sprzyja zarówno relaksowi, jak i aktywnemu wypoczynkowi doskonała dla miłośników spacerów, jazdy na rowerze czy odkrywania lokalnych atrakcji przyrodniczych i kulturowych. Okolice zapewnia przy tym pełen komfort codziennego funkcjonowania nieruchomość jest w pełni wyposażona i gotowa do zamieszkania bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych. Dom jest czysty, zadbane i estetycznie wykończony wystarczy przekroczyć jego próg, by poczuć spokój, harmonię i domową atmosferę. To idealne miejsce dla osób, które pragną połączyć życie w zgodzie z naturą z wygodą nowoczesnego domu z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie w pobliżu wszystkich niezbędnych udogodnień.

W najbliższej odległości znajdziesz:

- 2,3km - linia brzegowa zalewu Klimkówka
- 1,5km - "centrum" Uście Gorlickie, (sklepy, gmina, restauracje, stacja paliw),
- 2,1km - szkoła podstawowa w Uściu Gorlickim
- 6km - karczma Huculancka w Regietowie,
- 7,5km - plaża nad zalewem Klimkówka,
- 8,5km - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 14km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 17km - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 17km - trasa narciarstwa biegowego w Krzywa/Banica,
- 18km - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- 18km - przejście graniczne w Koniecznej (Polska/Słowacja),
- 20km - Gorlice "Miasto Światła",
- 32km - Krynica Zdrój "Eldorado Narciarskie".

CENA NIERUCHOMOŚCI: 890 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

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

Niemniej jednak skłaniamy do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!

Mentor oferty: 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

