

## ...nowe życie w sercu starej wsi Kunkowa, Beskid Niski!



|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Angebotsnummer           | <b>1600</b>                     |
| Transaktionsart          | <b>Verkauf</b>                  |
| Preis                    | <b>390 000 zł</b>               |
| Oberfläche               | <b>75 m<sup>2</sup></b>         |
| Preis für m <sup>2</sup> | <b>5 200 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Anzahl der Zimmer        | <b>2</b>                        |

### i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

...nowe życie w sercu starej wsi Kunkowa, Beskid Niski!

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, 1-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym gotowym do zamieszkania mierzący **58 m.kw.p.u.m.** w trakcie procesu budowlanego. Dopełnieniem zabudowy stanowi niezwykle unikalny pomnik sakralny posadowiony z tyłu budynku. Opisana powyżej zabudowa stanowi części składowe działki ewidencyjnej o numerze: **218** mierzącej: **0,2600 ha**. Obszar działki zgodnie z **(MPZP) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** znajduje się w terenach symbolu: **MNU** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej). Wyjątkowa posiadłość położona zaledwie kilka chwil od malowniczego jeziora Klimkówka, w urokliwej miejscowości **Kunkowa**, u stóp majestatycznych wzniesień **Beskidu Niskiego** w powiecie gorlickim, woj. małopolskie. To miejsce, w którym harmonia górskich krajobrazów i bliskość jeziora tworzą niepowtarzalny klimat luksusowego wypoczynku oraz prestiżowej inwestycji. Otoczenie natury, cisza i prywatność zapewniają komfort życia w rytmie slow life, jednocześnie oferując ogromny potencjał inwestycyjny jak i kameralny projekt premium związany z turystyką i wypoczynkiem. W pobliżu nieruchomości przepływa malownicza rzeka, stanowiąca idealne miejsce dla miłośników wypoczynku nad wodą oraz osób ceniących relaks w wyjątkowej scenerii górskiego krajobrazu. To miejsce stworzone dla tych, którzy poszukują harmonii, prywatności i wyjątkowej atmosfery z dala od codziennego pośpiechu, a jednocześnie dostrzegają potencjał prestiżowej inwestycji w otoczeniu tej unikalnej natury.

#### Funkcjonalny układ pomieszczeń stanowi:

- parter docelowo: salon, kuchnia, łazienka z wc i prysznicem,
- poddasze docelowo: (2) sypialnie dzieńne - 1 z dużym balkonem

#### Wyposażenie budynku w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- szambo szczelne, (2-komorowe, V=6m<sup>3</sup>, połączone rurą kanalizacyjną do budynku)

Oferujemy kameralny budynek mieszkalny w trakcie realizacji, którego budowę rozpoczęto w 2022 roku. To wyjątkowa propozycja dla osób marzących o życiu w otoczeniu natury, klimatycznym domu wakacyjnym lub inwestycji pod wynajem turystyczny w jednym z najbardziej malowniczych i coraz bardziej cenionych regionów południowej Polski. Nieruchomość została wykonana w technologii tradycyjnego drewnianego budynku szkieletowego, harmonijnie wpisującego się w beskidzki krajobraz. Obecny etap budowy

daje przyszłemu właścicielowi wyjątkową możliwość aranżacji wnętrza według własnej wizji i stylu, tworząc przestrzeń idealnie dopasowaną do indywidualnych potrzeb. Dom posadowiony został na fundamencie, bez podpiwniczenia. Dach pokryto nowoczesną blachodachówką w eleganckim, grafitowym kolorze, doskonale komponującym się z naturalnym otoczeniem Beskidu Niskiego. Zamontowano wysokiej jakości, trzyszybowe okna PCV w antracytowej okleinie o strukturze drewna, które podkreślają regionalny charakter nieruchomości i zapewniają komfort użytkowania przez cały rok. W budynku wykonano nowe instalacje wodno-kanalizacyjne oraz elektryczne, co znacząco przyspiesza dalsze prace wykończeniowe.

Funkcjonalny układ pomieszczeń zaprojektowano z myślą o wygodzie codziennego życia i wypoczynku. Na szczególną uwagę zasługują przestronny balkon oraz taras, z których rozpościera się malowniczy widok na wzgórza Beskidu Niskiego oraz zabytkową cerkiew w Kunkowej, wpisującą się w wyjątkowy klimat tego miejsca. Standard zaawansowania inwestycji pozwala na sprawne dokończenie budowy i stworzenie komfortowej przestrzeni do życia, wypoczynku lub prowadzenia działalności najmu krótkoterminowego. To doskonała propozycja zarówno jako całoroczny dom, drugi dom rekreacyjny, jak i atrakcyjna inwestycja w regionie o rosnącym potencjale turystycznym. Dojazd do posesji jest wygodny i prowadzi bezpośrednio z drogi asfaltowej, a końcowy odcinek stanowi krótki, około 200-metrowa droga gminna o nawierzchni szutrowej. Jeśli poszukujesz miejsca, gdzie cisza, natura i górskie krajobrazy tworzą przestrzeń do prawdziwego odpoczynku, ta nieruchomość w Beskidzie Niskim może stać się Twoją prywatną enklawą spokoju i inwestycją na lata.

**W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 200m - Cerkiew, p.w. Św. Łukasza Apostoła,
- 2,0km - plaża, zalew, zaporę wodną w Klimkówce,
- 7,5km - sklep spożywczy "Delikatesy" w Uściu Gorlickim,
- 7,6km - sklep spożywczy "Lewiatan" w Łosiu,
- 7,7km - publiczne przedszkole-szkoła podstawowa w Uściu Gorlickim
- 7,9km - muzeum zagrody "Maziarskiej",
- 7,9km - Restauracja "Pstrąg u Eda",
- 8km - wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- 8,5km - karczma "Huculanka" w Regietowie,
- 10km - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- 11,5km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 21km - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 22km - miasto Gorlice "Miasto Światła"
- 22,5km - wyciąg narciarski "Magura SKI"
- 25km - przejście graniczne w Koniecznej (Polska/Słowacja)
- 42km - Krynica Zdrój (Eldorado Narciarskie)

**Atuty oferowanej nieruchomości:**

- wykonane ogrzewanie podłogowe w posadzkach,
- zapewniające komfort użytkowania przez cały rok,
- przestronny balkon z widokiem na malownicze krajobrazy Beskidu Niskiego,
- duży taras idealny do relaksu i wypoczynku w otoczeniu natury,
- możliwość sprawnego dokończenia formalności i szybkiego odbioru budynku,
- przestronna działka gwarantująca prywatność oraz szerokie możliwości aranżacyjne,
- wyjątkowa lokalizacja łącząca bliskość gór, jeziora i terenów rekreacyjnych,
- doskonały potencjał inwestycyjny pod wynajem turystyczny lub drugi dom rekreacyjny.

**Cena nieruchomości: 390 000 PLN**

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

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

**Zapraszam do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!!!**

Agent prowadzący: Kamil +48 508 406 171

✉ **KONTAKT**

👤 **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

