

## Działka, która zachwyca widokiem w Wysowej Zdrój !!



Numer oferty	<b>1576</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>250 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>13 937 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>18 zł / m<sup>2</sup></b>
Przeznaczenie	<b>budownictwo je...</b>

### i OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do działki **rolno-leśno-budowlanej** o powierzchni **1,3937 ha**, oznaczona numerem ewidencyjnym **702/9**, wraz z udziałami w prawie współwłasności wewnętrznej drogi dojazdowej, stanowiącej działki ewidencyjne nr **702/3** oraz **702/1**. Zgodnie z obowiązującym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**, teren działki znajduje się w obszarach oznaczonych symbolami: **MNL** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej (ok. 10 arów), **WS** - tereny wód powierzchniowych wraz ze strefą osłony biologicznej oraz **R, R/k** - tereny rolne w strefie krajobrazowej. Grunty sklasyfikowane są jako użytki: RV, PsV, PsVI, RVI, LzIV, LsIV. Nieruchomość położona jest u stóp przygranicznych wyżyn Beskidu Niskiego Wysota, w miejscu o malowniczej ekspozycji i otwartej panoramie, w obrębie miejscowości Wysowa-Zdrój, jednostka ewidencyjna Uście Gorlickie, powiat gorlicki, województwo małopolskie.

#### Dostęp do infrastruktury technicznej:

- energia elektryczna ok. 100 m,
- kanalizacja ok. 230 m (na działce nr 702/4).

#### Ukształtowanie terenu i dojazd:

Działka ma regularny, prostokątny kształt oraz płaską powierzchnię z naturalnym nachyleniem w kierunku południowo-zachodnim. Położona jest na wzniesieniu o średniej rzędnej wysokości ok. 560 ~ 610 m n.p.m., co zapewnia efektowne zachody słońca oraz rozległe widoki na panoramę Beskidu Niskiego. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej, a następnie na odcinku ok. 230 m drogą wewnętrzną nieutwardzoną, w której nabywany jest udział we współwłasności.

#### Otoczenie i walory lokalizacji:

Nieruchomość położona jest w otoczeniu lasów i otwartych terenów, co zapewnia ciszę, prywatność oraz bezpośredni kontakt z naturą. Lokalizacja sprzyja zarówno aktywnemu wypoczynkowi, jak i spokojnej rekreacji w okolicy znajdują się szlaki piesze, rowerowe i narciarskie, a także trasy prowadzące przez unikatowe obiekty architektury drewnianej regionu. To miejsce docenią miłośnicy przyrody, grzybobrania oraz jeździectwa w niedalekiej odległości znajduje się jedna z największych w Europie stadnin koni huculskich w Regietowie. Dodatkowym atutem jest Zalew Klimkówka, uznawany za jedno z najlepszych miejsc wędkarskich w regionie, idealny dla osób poszukujących spokoju z dala od miejskiego zgiełku. W bliskiej odległości znajduje się centrum uzdrowiskowej miejscowości Wysowa-Zdrój, znanej z pijalni wód mineralnych, oferty SPA oraz kameralnej atmosfery. Zimą dostępne są wyciągi narciarskie w Małastowie, na Magurze Małastowskiej, w Tyliczu Czy w Krynicy Zdroju.

**Cena nieruchomości:**

Działka nr **702/9** o powierzchni **1,3937 ha** za cenę: **250 000 zł.**

Udział w prawie współwłasności drogi dojazdowej (dz. nr 702/1 oraz 702/3) zawarty jest w cenie nieruchomości.

**Odległości do najważniejszych punktów:**

- 700m - las, szlaki turystyczne,
- 2000m - apteka, restauracje, sklep spożywczy, park zdrojowy, tężnia solankowa, amfiteatr, plac zabaw
- 2100m - Rozlewnia Wody Mineralnej
- 2500m - Park Wodny,
- 3100m - Ośrodek Uzdrawiskowy Biawena,
- 3700m - Góra Jawor,
- 3900m - piesze przejście graniczne PL/SK,
- 13km - Stadnina Koni Huculskich i Karczma Huculanka w Regietowie,
- 17 km - Jezioro Klimkowskie,
- 26 km - wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 33 km - liczne atrakcje turystyczne w Krynicy-Zdrój,
- 34 km - centrum narciarskie w Tyliczu,
- 36 km - centrum miasta Gorlice,

**Dodatkowo:**

Oferujemy bezpłatne doradztwo kredytowe, obejmujące:

- weryfikację zdolności kredytowej,
- wybór najkorzystniejszej oferty finansowania,
- kompleksową obsługę formalną.

**Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie termin i godzina do indywidualnego ustalenia.**

Agent prowadzący: **Jadwiga** +48 517 105 599

**✉ 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

