

... przytulny dom na wzniesieniach. Bobowa!



Numer oferty	1299
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	699 000 zł
Powierzchnia	133 m²
Cena za m ²	5 256 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (1) jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej **116 m.kw.**, który stanowi część składową działki ewidencyjnej o numerze: **1045/5** powierzchni **0,1781 ha** oraz udział 2/5 w prawie współwłasności do urządzonej wewnętrznej drogi dojazdowej o numerze: **1045/6** powierzchni **0,0665 ha**. Obszar nieruchomości zabudowanej zgodnie z (MPZP) Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje tereny oznaczone symbolem: **2.2MN** - (tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła o niskiej intensywności zabudowy) oraz od północno-zachodniej strony w niewielkiej części symbolu: **1.5RP** - (tereny rolne chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze) zlokalizowana na wzniesieniach o urokliwej ekspozycji z widokiem na miasto miasto **Bobowa**, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- gaz,
- wodociąg,
- oczyszczalnia biologiczna,
- światłowód.

Na funkcjonalny układ pomieszczeń budynku mieszkalnego składa się:

PARTER: (pu. 84,72m²)

- wiatrołap, (5,45m²)
- komunikacja, (9,77m²)
- duży salon z aneksem kuchennym, (31,35m²)
- toaleta, (2,70m²)
- kotłownia, (4,27m²)
- spiżarka, (3,86m²)
- garaż, (27,32m²)

PODDASZE: (pu. 48,30m²)

- 3 samodzielne, pokoje (1 z garderobą) (16,39 + 15,81 + 27,32)
- łazienka z wc, (11,98m²)
- komunikacja, (19,93m²)

Dom jednorodzinny to 1- kondygnacyjny budynek z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia wzniesiony w 2010 roku, którego proces budowlany trwał niespełna 12 lat, aż w 2022 roku budynek został odebrany i oddany do użytkowania. Budynek posadowiony na fundamencie żel-betonowym wraz z niezbędną izolacją termiczną (**przeponową gr. 30 cm - styropian**). Ściany konstrukcyjne murowane z cegły porotherm P+W, gr. 30cm ocieplone styropianem gr. 18 cm natomiast ściany działowe murowane z bloczka betonu komórkowego typu: PGS. Konstrukcja więźby dachowej drewniana w poszyciu blachy powlekaną "blacho-dachówka" w kolorze bordowej cegły wraz z ociepleniem wełny mineralnej gr. 25 cm. Ściany wewnętrzne oraz stropowe wyprawione w tynk cementowo-wapienny wykończone gładzią. Stolarka okienna najwyższej klasy, PCV 3-szybowa, siedmio

(7) komorowa w drewnopodobnej ramie obsadzone roletami antywłamaniowymi sterowanymi automatycznie. W całym domu posadzki wykonano z poszycia paneli podłogowych oraz płytek gresowych. Dla podniesienia komfortu cieplnego w całym budynku wykorzystano ogrzewanie podłogowe za wyjątkiem pomieszczeń gdzie zastosowano grzejniki aluminiowe płaskie lub dodatkowo w łazienkach grzejniki typu "drabinka". Źródłem ciepła ogrzewania oraz wody jest kocioł 2-funkcyjny na gaz wraz z zasobnikiem wody użytkowej 140L.

Funkcjonalny oraz nowoczesnie rozplanowane wnętrze domu tworzą dwie kondygnacje: pierwsza tzw. strefa dzienna często kojarzona jest jako serce domu - ponieważ jest ono miejscem gdzie najczęściej domownicy spędzają czasu z rodziną oraz znajomymi, zatem salon został połączony z jadalnią oraz kuchnią gdzie gotowanie przerodzi się w prawdziwą pasję w otoczeniu bliskich. Otwarta przestrzeń salonu oraz duże przeszklone płaszczyzny okien i drzwi z wyjściem na przestronny taras , dają wrażenie bliskiego kontaktu z otaczającą przyrodą. Na poziomie parteru do dyspozycji mamy toaletę oraz pomieszczenia techniczne składające się z kotłowni, spiżarnia a obok niej garaż jednostanowiskowy z bezpośrednim wejściem do, którego w komfortowy sposób możesz dostać się do samochodu podczas niepogody (*nie mokniesz, nie marzniesz*). Wchodząc po dębowych drewnianych schodach znajdziesz się na poddaszu tzw. prywatnej strefy mieszkańców domu a w niej: 3 samodzielne pokoje. Osoby ceniące funkcjonalne rozwiązania z pewnością docenią obecność garderoby, która znajduje się tuż obok sypialni, kolejno duża łazienka wyposażoną w wannę, kabinę prysznicową oraz wc. W nieruchomości znajduje się również strych, w którym mamy możliwość przechowywania dodatkowych akcesoriów dla domu, do którego dostęp zapewniają segmentowe schody strychowe.

Dom jest w najlepszym stanie użytkowym, a wszystko co znajduje się w jego wnętrzu jest nowe. Nieruchomość posiada kompletne wyposażenie niezbędne do codziennego funkcjonowania. Wnętrza jasne i gustownie urządzone pozwolą Ci zamieszkać bez koniecznych nakładów. Kompozycja całości wnętrza współgra ze sobą doskonale dzięki czemu wizyta na żywo nie zmieni pozytywnego wrażenia zaczerpniętego po obejrzeniu zdjęć oferty. W otoczeniu domu znajdują się zabudowania, głównie o charakterze mieszkalnym. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z gminnej drogi o nawierzchni płyt betonowych. Okolica jest spokojna, powietrze czyste. Jeśli pragniesz przestrzeni oraz domu, który pomieści całą Twoją rodzinę, a ponadto cenisz sobie spokojną i przyjazną okolicę to ta oferta jest właśnie do Ciebie!

W najbliższej odległości znajdziesz:

- 500m - Sklepy: spożywcze, wielobranżowe, budowlane,
- 550m - Apteka,
- 650m - Zespół Szkół Ogólnokształcących w Bobowej,
- 650m - Bank Spółdzielczy w Grybowie,
- 750m - Restauracje,
- 800m - Parafia Rzymskokatolicka pw. Wszystkich Świętych w Bobowej,
- 850m - Urząd Miejski w Bobowej,
- 900m - Przedszkole,
- 900m - Zespół Szkół Zawodowych w Bobowej,
- 1100m - Poczta Polska,
- 1400m - Siłownia, orlik, hala sportowa,
- 1900m - Stacja paliw Orlen,

CENA: 699 000 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: Kamil +48 508 406 171

Jedyna taka posiadłość w promieniu kilkudziesięciu kilometrów, której zakup uszczęśliwi nowego nabywcę na wiele lat.

✉ **KONTAKT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

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



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.