

Pensjonat nad brzegiem jeziora! - inwestycja lub ...czas na zmiany w życiu!



Numer oferty	1302
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 599 000 zł
Powierzchnia	400 m²
Cena za m ²	6 498 zł / m²
Pomieszczeń	16

i OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem konstrukcji drewnianej z mszeniem bala, mieszkalny, wolnostojący, będącym składową działki ewidencyjnej numer: **140/7** powierzchni: **0,2862 ha** do której w skład kubatury wchodzi kondygnacja przyziemia (piwnice), I-kondygnacja nadziemna (parter) oraz poddasze użytkowe tworząc układ budynku w kształcie litery "L" o łącznej powierzchni użytkowej: **360,63 m.kw.**, w którym do niedawna była prowadzona działalność agroturystyczna pod nazwą "Lazarówka" z zorganizowanym zapleczem **10-pokoi** - "na wynajem" niezwykle przestronny, komfortowy i prężnie działający obiekt agroturystyczny położony w sercu Beskidu Niskiego z najbliższym i najlepiej wyglądającym dostępem do jeziora Klimkówka w powiecie gorlickim, woj. małopolskie.

Nieruchomość została wybudowana w 2008 roku w większości z materiałów pochodzenia naturalnego tworząc komfortowy, całoroczny budynek będącym tradycyjną bryłą z predyspozycją do współczesnych standardów wypoczynku w kategorii "slow live" ciesząc oko pięknymi widokami, nieprzebranych otaczających lasów oraz atrakcjami regionu a wszystko to w jednym z najmniej poznanych regionów Polski Beskidzie Niskim. Ta posiadłość to magiczne miejsce, tutaj możecie zobaczyć niebo pełne gwiazd w nocy i piękne widoki na góry i jezioro w ciągu dnia. Jest to miejsce gdzie ogrzeje się ręce przy kominku, wypije kieliszek wina i podzieli się z innymi swoimi wrażeniami.

LOKALIZACJA:

Przed wszystkim najistotniejszą cechą nieruchomości jest lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie zalewu Klimkówka wraz z równoległą sąsiadującą gminną drogą nawierzchni asfaltowej która łagodnie prowadzi w kierunku zbiornika wody oraz pobliskiej ścieżki "pieszo-rowerowej" w relacji: Klimkówka / Uście Gorlickie. Zbiornik Klimkówka jest to jedno z najczęściej odwiedzanych przez turystów zbiorników zaporowych w Beskidzie Niskim, mierzący 6,5 km długości o średniej głębokości 13 m. Budowę zapory rozpoczęto w latach 70. XX wieku. Dodatkowo jezioro jest bogate w różne gatunki ryb - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, kolejna okazja do bliskiego kontaktu z naturą. Wspaniałe miejsce dla plażowiczów, osób uprawiających sporty wodne. W pobliżu znajduje się miejscowość Gładyszów, która słynie z największej w Europie stadniny koni Huculskich. Uzdrowiskowa miejscowość Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA. Pobliskie ścieżki rowerowe (asfaltowe, szutrowe) stwarzają dużo możliwości w zakresie aktywnego wypoczynku. Zimą dostępne w promieniu kilki kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowice, oraz Magura Małastowska.

UKŁAD POMIESZCZEŃ:

Doskonale rozplanowane 400 metrowe wnętrze, świetnie łączy przestrzeń mieszkalną z częścią wspólną obiektu dla odwiedzających turystów. Na pierwszej (1) kondygnacji "parter" znajduje się: przestronny salon z kuchnią "open space", 2 łazienki, 2x korytarz, apartament z kuchnią i łazienką z wc, zaplecza pomieszczeń dodatkowych. Panoramiczne okna oraz wyjście do ogrodu sprawia, iż w takich okolicznościach możemy odpocząć i

obcować w kontakcie z naturą ogrodu w czasie niepogody. Na drugiej (2) kondygnacji "poddasze" znajduje się 8 pokoi w tym dwa z balkonem z widokiem na zalew, gdzie można zrelaksować się podziwiając przepiękną panoramę Beskidu Niskiego, 2x łazienki oraz podwójny korytarz w tym jedna część z aneksem kuchennym. Dodatkowo budynek został w całości wysoko podpiwniczony co jest kolejnym wyróżnikiem dodatkowej przestrzeni użytkowej, która połączona jest przejściem prowadzącym do podziemnego garażu 2-stanowiskowego.

STANDARD, WYKOŃCZENIE I BEZPIECZEŃSTWO:

Harmonijne uzupełnienie wnętrza tworzą naturalne kamienie oraz drewno które daje poczucie bliskiego kontaktu z naturą. Dach budynku kryty dachówką w kolorze popielatym. Ściany nośne oraz działowe parteru i poddasza wykonane z drewnianego bala ciosanego. Stolarstwo drzwiowe i okienne również z litego drewna. Cały obiekt ogrzewany z kotła na węgiel/drewno. Dodatkowo cała posesja jest ogrodzona oraz mieści prywatny parking z 6 miejscami postojowymi z możliwością powiększenia ilości miejsc postojowych. Woda użytkowa do budynku czerpana jest ze 3-ech studni kopanych, ponadto w 2023 roku została zaplanowana budowa sieci wodociągowej. Ścieki zanieczyszczone odprowadzane są do pobliskiego szamba szczelnego.

OGRÓD:

Posiadłość otoczona jest ze wszystkich stron ogrodem, charakteryzujący się roślinnością trawiasto-drzewiastą, którą można oglądać dzięki panoramicznym przeszkleniom z wnętrza budynku. Ogród daje wrażenie znacznie większej przestrzeni, w którym znajdziemy trzy drewniane altany ogrodowe (o powierzchniach 25 m.kw., 12m.kw. oraz 10 m.kw.), które służą do odpoczynku i relaksu wśród otaczającej przyrody.

W najbliższej odległości znajdziesz:

- **0,1km** - zalew "jezioro" Klimkówka,
- **1km** - Kościół Rzymskokatolicki,
- **1,2km** - sklep spożywczy,
- **2km** - zaporę w Klimkówce,
- **14km** - wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- **14km** - karczma Huculanka w Regietowie,
- **16km** - stadnina koni Huculskich w Gładyszowie,
- **17km** - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- **18km** - Gorlice "Miasto Światła"
- **19km** - wyciąg narciarski "Magura SKI",
- **20km** - cmentarz wojenny "Rotunda",
- **22km** - mini ZOO, fundacja "Ilios",
- **25km** - przejście graniczne w Koniecznej, (Polska/Słowacja)
- **32km** - Krynica Zdrój, (arkadia narciarska: Jaworzyna Krynicka, Słotwiny, Henryk Ski, Dimbo)
- **35km** - wyciągi narciarskie w Tyliczu, (Tylicz Ski, Master Ski)

CENA NIERUCHOMOŚCI: 2 599 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

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

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

Agent prowadzący: Kamil 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



