

**Komfortowy dom blisko uzdrowiska Wysowa Zdrój!**

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Numer oferty           | 1352                      |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                  |
| Cena                   | 665 000 zł                |
| Powierzchnia           | 220 m <sup>2</sup>        |
| Cena za m <sup>2</sup> | 3 023 zł / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 8                         |

**i OPIS OFERTY**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nowoczesnej architektury o współczesnych standardach i wysokiej jakości użytkowej zastosowanego budulca, mierzący powierzchnię użytkową ok. **190 m.kw.** stanowiąc części składowe działki ewidencyjnej numer: **84/21** powierzchni: **0,0800 ha**. Obszar działki zgodnie z (MPZP) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje tereny symbolu: **MNR** -(tereny zabudowy zagrodowej mieszkaniowej *jednorodzinnej i usługowej*) zlokalizowanej w urokliwej miejscowości **Hańczowa**, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

**Układ pomieszczeń stanowi:**

Podpiwniczenie: garaż, 3 pomieszczenia techniczne, korytarz.

Parter: salon z balkonem, kuchnia, łazienka z wc, toaleta, 2 pokoje, korytarz, holl, pomieszczenie gospodarcze, klatka schodowa, garaż.

Poddasze: salon z balkonem, 4 pokoje (1 z balkonem), łazienka z wc, kuchnia, korytarz.

**Wyposażenie budynku w sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- wodociąg, (*Ujęcie wody- sieć prywatna*)
- instalacja zbiornikowa gazu płynnego "Dragongaz",
- szambo poj. 4000L,
- instalacja solarna 2 panele "WATT 2020 S".

Budynek mieszkalny projektu "FAUN- wersja podstawowa" to opcja domu preferujących bardziej nowoczesny charakter budynku, dom jednorodzinny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony wzniesiony w 2011 roku oddany do użytku w 2016 roku. Budynek posadowiony na fundamencie żelbetonowym wraz z niezbędną izolacją przeciwwilgociową oraz termiczną, wybudowany metodą tradycyjną z cegły max ocieplony styropianem gr. 15cm, dach kryty dachówką w kolorze bordowej wraz z ociepleniem waty szklanej gr. 18 cm. Ściany wewnętrzne oraz stropowe wyposażone w tynk cementowo-wapienny wykończone gładzią. Stalarka okienna PCV 2- szybową w białej ramie. W całym domu posadzki wykonano z poszycia paneli podłogowych oraz płytek. Ogrzewanie i ciepła woda z kotła gazowego 2-funkcyjnego (*Vaillant ecoTEC plus*) wraz z instalacją solarną (*2-panele*) i zbiornikiem poj. 200L , kaloryfery aluminiowe płaskie. Ze względu na bezpieczeństwo w budynku zamontowano system alarmowy.

Funkcjonalny oraz nowocześnie rozplanowane wnętrza domu tworzą trzy 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 duży salon z centralnie usytuowanym bardzo efektownym kominkiem został połączony z kuchnią gdzie gotowanie przerodzi się w prawdziwą pasję w otoczeniu bliskich. Otwarta przestrzeń salonu oraz przeszklone płaszczyzny okien i drzwi z wyjściem na przestronny balkon z ekspozycją na wschód, dają wrażenie bliskiego kontaktu z otaczającą przyrodą. Na poziomie parteru do dyspozycji mamy 2 samodzielne pokoje, łazienka z prysznicem, oraz garaż jednostanowiskowy z bezpośrednim wejściem do, którego w komfortowy sposób możesz

dostać się do samochodu podczas niepogody (*nie mokniesz, nie marzniesz*). Problem porannych kolejek do łazienki rozwiąże dodatkowa toaleta. Wchodząc po drewnianych schodach znajdziesz się na poddaszu tzw. prywatnej strefy mieszkańców domu a w niej: 4 samodzielne pokoje oraz ogólnodostępna łazienka. Salon z balkonem umożliwia doskonały kontakt z przyrodą przydomową co jest szczególnie ważną zaletą dla miłośników mieszkania w otoczeniu natury, tą część można zagospodarować na oddzielną strefę intymną - obszerna sypialnia z dodatkową łazienką i garderobą. Dom posiada podpiwniczenie, gdzie mieści się drugi garaż oraz pomieszczenia techniczne dzięki czemu jest on funkcjonalnie podzielony na strefę mieszkalną i gospodarczą. Oprócz funkcjonalnej powierzchni użytkowej wewnątrz budynku oraz wielu udogodnień, do Twojej indywidualnej dyspozycji pozostaje również ogrodzona z bramą przesuwaną na pilot i uporządkowana działka częściowo wybrukowana z bezpośrednim dojazdem z drogi powiatowej 1498K. Niewątpliwym atutem okazuje się bliska odległość od miejscowości uzdrowskiej Wysowa Zdrój. Dom całoroczny, znajduje się w cichej i spokojnej okolicy w której panuje sielski klimat. Całe otoczenie robi niesamowite wrażenie i przebywając w tej lokalizacji ma się wrażenie, że czas płynie wolniej. Dla pełni funkcjonalności budynek wymaga odświeżenia wewnątrz. Jeśli pragniesz przestrzeni oraz domu, który pomieści całą Twoją rodzinę, jesteś gotowy wykończyć go według własnego pomysłu, a ponadto cenisz sobie spokojną i przyjazną okolicę to ta oferta jest właśnie do Ciebie!

#### **W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 350m przystanek autobusowy relacja Gorlice-Wysowa Zdrój,
- 2100m Kościół Wniebowzięcia NMP w Wysowej-Zdroju,
- 2300m sklepy, urząd pocztowy, restauracje,
- 2600m paczkomat InPost,
- 3400m Park Wodny Wysowa Zdrój,
- 3500m Ośrodek Uzdrowski
- 4000m liczne szlaki turystyczne,
- 8700m Stacja Paliw HUSAR,
- 9200m zbiornik wody Klimkówka,
- 22000m Magura Ski Park,
- 32000m Miasto Gorlice.

**CENA: 665 000 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.**

**Osoba prowadząca:** Grzegorz +48 517 105 599

#### **KONTAKT**

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>INVEST DOM</b>                                                                         |                                                                                                                |
|  517 105 599                                                                               |  biuro@investdom.gorlice.pl |
|  <b>INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek</b> Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice |                                                                                                                |



Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).