

**Funkcjonalny dom dla 3-ech rodzin w Szymbarku!**

Numer oferty	1428
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	695 000 zł
Powierzchnia	285 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	2 439 zł / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	8

**i OPIS OFERTY**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana **budynkiem mieszkalnym**, 3-kondygnacyjnym, bez podpiwniczenia o łącznej powierzchni użytkowej: **285 m<sup>2</sup>**, stanowiąc część składową działki ewidencyjnej o numerze: **1110/9** o powierzchni: **0,1932 ha** (1932 m.kw.), której obszar zgodnie z (**MPZP**) **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego** obejmuje tereny oznaczone symbolem: **2.1.MN** - (tereny różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła) zlokalizowana w pobliżu rzeki "Ropa" w otoczeniu ściany lasu w miejscowości **Szymbark** nieopodal miasta Gorlic w pow. gorlickim, woj. małopolskie.

**Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- gaz,
- wodociąg,
- studnia kopana,
- kanalizacja
- światłowód (w odległości ok. 90m).

**Układ pomieszczeń przyporządkowuje życiowo rozplanowaną przestrzeń na sposób:**

**PARTER**, (ok. 110m.kw.p.u.): kuchnia, salon z tarasem, 2-pokoje, łazienka, przedpokój, garaż (1) stanowiskowy, kotłownia, 2-schowki gospodarcze, klatka schodowa,

**I PIĘTRO**, (ok. 109m.kw.p.u.): kuchnia, salon z balkonem, 3-pokoje, łazienka, przedpokój, klatka schodowa,

**II PIĘTRO**, (ok. 66m.kw.p.u.): kuchnia otwarta na salon, 3-pokoje, łazienka, przedpokój, klatka schodowa.

Budynek wybudowany technologii murowanej z cegły max, posadowiony na fundamencie w latach 90-tych minionego stulecia i następnie w 2019 roku przeprowadzono całościowy remont. Fasady ocieplone styropianem gr. 15cm lecz poszycie dachu z blachy z wkładem termoizolacji wełny mineralnej gr. 30cm. Ściany wewnętrzne oraz stropowe wyprawione w tynki cementowe lub z płyt karton-gips GK, wykończone w strukturze gładzi gipsowej. Stolarka okienna PCV 3-szybowa. W całym domu posadzki wykonane z poszycia paneli podłogowych za wyjątkiem łazienek. Źródłem ogrzewania oraz podgrzewania wody użytkowej są 3x kotły 2-funkcyjne na gaz gdzie każda kondygnacja budynku została wyposażona w indywidualne źródło ogrzewania, by móc łatwo zarządzać niższymi kosztami eksploatacji gazu przez co nie ma konieczności ogrzewania całego budynku. Aby zagwarantować wyższy komfort ciepła w całym budynku zastosowano ogrzewanie podłogowe.

Dom jest w najlepszym stanie użytkowym, a wszystko co znajduje się w jego wnętrzu jest nowe. Nieruchomość posiada kompletne wyposażenie oraz umeblowanie (3x kompletne wyposażenie kondygnacji w zaplecze meblówkianki kuchennej wraz z zabudową dużego sprzętu AGD) niezbędne do codziennego funkcjonowania nawet dla trzech (3) rodzin.

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 drogi krajowej nr 28, a następnie służebną drogą dojazdową pasem szer. 3 m nawierzchni polno/szutrowej. Jeśli pragniesz przestrzeni komfortowego domu, który pomieści całą Twoją rodzinę, a ponadto cenisz sobie spokojną i przyjazną okolicę to ta oferta jest właśnie dla Ciebie!

**W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 90m przystanek autobusowy,
- 100m sklep spożywczy, paczkomat inPost,
- 750m myjnia samochodowa,
- 1,7km Kościół w Szymbarku,
- 1,9km Skansen Wsi Pogórzańskiej im. prof. R. Reinfussa
- 2,0km Szkoła Podstawowa w Szymbarku,
- 4,0km Stacja paliw "Grosar",
- 5,0km Centrum miasta Gorlice,
- 7,0km Beskidzie Morskie Oko,
- 10,0km wyciąg narciarski Sękowa Ski,
- 13,0km Zalew Klimkówka,
- 18,5km wyciąg narciarski Magura Ski,
- 35km centrum miasta Nowy Sącz.

**CENA: 695 000 PLN** / podlega negocjacji





**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

✉ **KONTAKT**

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



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