

## **..odkryj tajemnicę na nowo. Nowica!**



Numer oferty	<b>1492</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>120 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>1 900 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>63 zł / m<sup>2</sup></b>
Przeznaczenie	<b>mieszkania...</b>

### **i OPIS OFERTY**

Przedmiotem sprzedaży jest pełne prawo własności do niezabudowanej działki budowlanej o numerze ewidencyjnym **86/3**, powierzchni 0,1900 ha która zgodnie z (**MPZP**) Miejsowym **Planem Zagospodarowania Przestrzennego** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem: **MNU** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), stanowiąc klaso-użytki: PsVI. Grunty zlokalizowane u stóp przygranicznych wyżyn Beskidu Niskiego - na zachodnim zboczu szczytu "Magura Małastowska" o malowniczej ekspozycji, z urzekającymi widokami we wsi **Nowica**, jednostka ewidencyjna: **Uście Gorlickie**, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

#### **Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- światłowód.

Posesja w kształcie prostokąta trapezu o średniej rzędnej wysokości ok. 540 m n.p.m, w otoczeniu urzekającej natury Beskidu Niskiego. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z gminnej drogi o nawierzchni asfaltowej, a ostatnie kilkadziesiąt metrów pozostaje nieutwardzone. Niewielka część działki od strony wschodniej leży w terenach osuwiskowych ciągle aktywnych, niskich do 3m. Lokalizacja pozwala na odpoczynek w bezpośrednim kontakcie z naturą i pięknymi krajobrazami. Nieruchomość otulona lasami oraz polami, takie położenie daje możliwość spędzenia wolnego czasu na świeżym powietrzu w różnoraki sposób - przez aktywność fizyczną na pobliskich szlakach turystycznych, narciarskich, architektury drewnianej, lub po prostu delektując się urzekającymi widokami nie przekraczając granicy działki. Miejscem tym zachwyci się każda osoba doceniająca piękno przyrody, a miłośnicy zbierania grzybów pokochają okoliczne lasy oraz jazdę konną w jednej z największych w Europie stadniny koni Huculskich w Regietowie. Urokliwe miejsce z walorami turystycznymi takimi jak: zalew Klimkówka - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem. Zimą dostępne w promieniu kilku kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowiec oraz Magura Małastowska.

Wieś Nowica, w której zlokalizowana jest nieruchomość istniała już na początku XVI wieku w dobrach rodu Gładyszów. We wsi zachowane jest wiele łemkowskich chyż oraz greckokatolicka cerkiew pw. św. Paraskewy, gdzie celebrowane są msze w obrzędku greckokatolickim. Cerkiew ta została zbudowana w 1843 roku. Wewnątrz znajduje się ikonostas z XVIII wieku oraz polichromia z 1927 roku. W Nowicy znajduje się też greckokatolicka kaplica Zaśnięcia Bogurodzicy, gdzie co roku 28 sierpnia odbywa się odpust. Nieopodal kaplicy stoi tablica pamiątkowa Bohdana Ihora Antonycza, poety ukraińskiego, który urodził się w owej "zagubionej wiosce". Obok pomnika znajduje się stara plebania greckokatolicka, która w 2004 roku została przekazana przez metropolitę greckokatolickiego abpa Jana Martyniaka bractwu młodzieży greckokatolickiej Sarepta. W Nowicy i sąsiednim Przystupie (Przystopie) ludność zajmowała się wyrobem przedmiotów z drewna, tradycja ta przetrwała do dziś i w niektórych domach bez problemu nabyć można wyroby z galanterii drzewnej.

## CENA NIERUCHOMOŚCI: 120 000 PLN

### W najbliższej odległości znajdziesz:

- 280m - Hodowla koni kabardyńskich KABARDIA,
- 450m - Sklep u Gromady,
- 550m - Cerkiew św. Paraskewy w Nowicy,
- 800m - Kapliczka Greckokatolicka Zaśnięcia Bogarodzicy,
- 900m - Cudowne Źródło,
- 2200m - Cerkiew św. Michała Archanioła w Przystupie,
- 8200m - Zalew "Jezioro Klimkowskie",
- 9500m - Wyciąg narciarski "Magura Ski Park",
- 12km - Wyciąg narciarski w Smerekowcu,
- 13,5km - Stadnina koni Huculskich i karczma Huculanka w Regietowie,
- 14,7km - Mini ZOO, fundacja "Ilios",
- 15,3km - Studencka baza namiotowa w Regietowie,
- 17,7km - Gorlice "Miasto Światła",
- 17,9km - Przejście graniczne (Polska/Słowacja).

### 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.

Mentor oferty: Mateusz +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.