

**Śródziemnomorska Willa z Kolonialną Nutą | Spokój, Las, Przestrzeń**

Numer oferty	<b>1559</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 200 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>229,50 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>9 586 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

*Willa pod Lasem Przestrzeń z Duszą i Światłem | Gorlice*

**Dom**, który otula spokojem. Miejsce, w którym naprawdę chce się być. Wyobraź sobie poranki, gdy zza drzew wyłania się słońce, a przez duże przeszklenia salonu wpada jego ciepłe światło tworząc wyjątkową atmosferę. W tle śpiew ptaków, zapach lasu i świeżej trawy. To właśnie tutaj w tej wyjątkowej willi położonej pod Gorlicami natura i dom tworzą jedną, spójną całość dla tych, którzy szukają harmonii i przestrzeni do życia.

**Dom stworzony z sercem**, to nie jest zwykły dom. To przestrzeń, w której wszystko zostało przemyślane tak, aby codzienność była prosta, wygodna i piękna. Parterowa, funkcjonalna willa o powierzchni 229 m<sup>2</sup> została zaprojektowana w wyjątkowym stylu połączenie śródziemnomorskiego ciepła i kolonialnej elegancji tworzy atmosferę, której nie da się podrobić. Przestrzeń dzienna typu open space (ok. 75 m<sup>2</sup>) łączy salon, kuchnię i jadalnię to tu toczy się życie, rozmowy przy stole, wspólne gotowanie i chwile odpoczynku. Z salonu prowadzi wyjście na duży taras o powierzchni 40 m<sup>2</sup> i piękny ogród, w którym można naprawdę odetchnąć.

**Ciepło, komfort i nowoczesność**, Dom został oddany do użytku w 2020 roku i wykończony w wysokim standardzie, z myślą o komforcie i niskich kosztach utrzymania. Ogrzewanie i ciepła woda pochodzą z pompy ciepła, dzięki czemu koszty eksploatacji są zaskakująco niskie średnio 781 zł miesięcznie w skali roku. Solidna, murowana konstrukcja, izolacja (20 cm styropianu) oraz trzyszybowe okna w aluminiowych ramach zapewniają ciepło zimą i przyjemny chłód latem. W bryle budynku znajduje się garaż dwustanowiskowy, a wszystkie bramy otwierane są na pilota.

**Układ**, który daje przestrzeń i prywatność Sypialnia główna z własną garderobą i łazienką z wanną idealne miejsce na codzienny relaks. Trzy pokoje mogą pełnić funkcję sypialni, gabinetu lub pokoju gościnnego. Trzy łazienki, każda dopracowana w detalach. Tarasy i ogród dają poczucie przestrzeni, prywatności i kontaktu z naturą.

**Otoczenie**, które koi Dom położony jest pod lasem, w pobliżu rzeki, na prawie 50-arowej, ogrodzonej posesji. Dojazd prowadzi asfaltową drogą miejską wygodnie, niezależnie od pogody. Z jednej strony pełna prywatność, z drugiej bliskość miasta i infrastruktury. Tu naprawdę można zwolnić tempo i cieszyć się tym, co ważne rodziną, ciszą, przestrzenią i naturą.

**Media i udogodnienia:**

- prąd (3-fazowy)
- kanalizacja
- własna studnia kopana
- wodociąg miejski (przy działce)
- ogrzewanie pompą ciepła, "Hitachi"
- garaż z miejscem dla 2-samochodów osobowych
- ogrodzona działka z pełnym zagospodarowaniem

**W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 550m - przystanek autobusowy,
- 750m - stacja paliw Zakole,
- 800m - stawy w Kobylance - łowisko,
- 1500m - stacja paliw "Orlen",
- 1600m - sklep spożywczy, "Delikatesy"
- 1800m - restauracja "Stary Dworzec",
- 2100m - pałac Skrzyńskich w Zagórzanach,
- 2200m - myjnia bezdotykowa w Klęczanach,
- 3100m - kościół Rzymsko-Katolicki w Klęczanach,
- 3100m - Szkoła Podstawowa w Klęczanach,
- 3900m - Zespół Szkół nr 1 w Gorlicach, im. I. Łukasiewicza,
- 4500m - Gorlicki Centrum Kultury,
- 5700m - Park Miejski w Gorlicach,
- 6300m - Kaufland,
- 6300m - Lidl,
- 7200m - Szpital Specjalistyczny w Gorlicach,
- 10,8km - wyciąg narciarski Sękowa-Ski,
- 19,2km - wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 26,8km Miasto Jasło,
- 29,7km stadnina koni Huculskich w Regietowie,
- 33,9km przejście graniczne "Slovensko" w Konieczna,
- 39,5km uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 43,5km Nowy Sącz,
- 46,5km eldorado narciarskie w Krynicy Zdrój,

**Dlaczego ten dom?** Bo to nie tylko nieruchomość. To miejsce, w którym można odnaleźć spokój, zbudować wspomnienia i naprawdę poczuć się u siebie. To dom, który ma energię, charakter i duszę dla ludzi, którzy cenią naturę, estetykę i równowagę.

**Podstawowe informacje:**

Powierzchnia całkowita domu: 229 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa mieszkalna: 190 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki: 0,4946 ha

Numer ewidencyjny działki: 220/2, obr. Zagórzany-Kobylanka

Forma prawna: prawo własności

Cena: 2 200 000 PLN

Serdecznie zapraszam do zapoznania się z ofertą oraz na spotkanie w terenie, podczas którego z przyjemnością przedstawię wszystkie szczegóły.

Termin i godzinę prezentacji dostosujemy do Państwa wygody

Proszę o kontakt w celu ustalenia dogodnego terminu.

Osoba do kontaktu: **Kamil +48 508 406 171**

✉ **KONTAKT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ [biuro@investdom.gorlice.pl](mailto:biuro@investdom.gorlice.pl)

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

