

**Nowoczesny Dom na Słonecznym Wzgórzu | 125 m<sup>2</sup> | 10 Minut do Centrum Gorlice | Stan Surowy Zamknięty**

Numer oferty	<b>1583</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>580 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>4 603 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Nowoczesny Dom na Słonecznym Wzgórzu | 125 m<sup>2</sup> | 10 Minut do Centrum Gorlice | Stan Surowy Zamknięty Premium

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej **budynkiem mieszkalnym** jednorodzinny w stanie surowym-zamkniętym z instalacjami, wod-kan. i prąd o nowatorskiej architekturze w trakcie procesu budowlanego, 1-kondygnacyjnego z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia stanowiąc powierzchnię użytkową: **125 m. kw.**. Występująca zabudowa stanowi część składową działki ewidencyjnej o numerze: **261** powierzchni: **0,0829 ha**, która zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (**MPZP**) przedmiotowa działka znajduje się terenach symbolu: **13.MN** - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zlokalizowanej w na słonecznych wzniesieniach **ul. Sadowa** bardzo blisko centrum Miasta **Gorlice** a jednocześnie w otoczeniu zieleni, które dają poczucie życia jak na wsi. To wyjątkowe połączenie prestiżowej lokalizacji z pełnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

**Funkcjonalny układ pomieszczeń domu stanowią:**

**PARTER:** wiatrołap, pom. garderoba, pralnia/kotłownia/gosp., komunikacja z klatką schodową z schowkiem, łazienka z wc., garaż - 1 stanowiskowy, (Open Space: kuchnia, jadalnia oraz salon z wyjściem na taras) - otwarta strefa dzienna sprzyja integracji domowników i tworzy reprezentacyjne serce domu.

**PODDASZE:** klatka schodowa, przedpokój, 3-pokoje-(2 z balkonem), łazienka z wc - idealny układ dla rodziny 2+1, 2+2 lub osób pracujących zdalnie potrzebujących gabinetu.

**Wyposażenie obiektu w sieć infrastruktury technicznej:**

- prąd, (3-fazy)
- gaz, (w odległości 60m / brak przyłącza)
- projektowany wodociąg,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- światłowód,

**Rozwiązania technologiczne właściwe nowym czasom:**

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej - murowanej z pustaka suporeks z dbałością o szczegóły i naciskiem na wysoki standard wykończenia tworząc komfortowy układ pomieszczeń z możliwością indywidualnej aranżacji wnętrza wg własnej inwencji. Budowa tej nieruchomości rozpoczęła się w 2024 roku i jest to doskonała z propozycja dla osób poszukujących komfortu, funkcjonalności oraz nowoczesnych

rozwiązań. Dom wyróżnia się dobrą jakością wykonania i gotowością do wykończenia zgodnie z własnymi potrzebami. Projekt inspirowany koncepcją Modern House 754g1 nowoczesna bryła, duże przeszklenia, optymalne doświetlenie wnętrza.

#### **Solidna konstrukcja:**

- monolityczny strop żelbetowy - trwałość i bezpieczeństwo
- dachówka betonowa "Brass" w kolorze ciemnego antracytu - ponadczasowa elegancja
- trzyszybowe, 7-komorowe HS z ciepłym montażem, okna PCV, Veka, w kolorze grafitowym
- wysoka izolacja termiczna i akustyczna

#### **Lokalizacja, która pracuje na Twój komfort:**

Dom położony jest na pograniczu Gorlice zaledwie 10 minut spacerem od centrum. To oznacza wygodny dostęp do sklepów, szkół i usług bez konieczności codziennego korzystania z samochodu. Usytuowanie na słonecznym wzniesieniu zapewnia piękne widoki, więcej naturalnego światła w domu oraz poczucie przestrzeni i prywatności. Z jednej strony komfort i zieleń, z drugiej pełna infrastruktura miasta w zasięgu ręki. Gorlice, nazywane Miastem Światła, to bezpieczne i rozwijające się miejsce do życia idealne dla rodzin, osób pracujących zdalnie oraz wszystkich, którzy cenią równowagę między naturą a miejską wygodą z dostępem do okolicznych atrakcji i Beskidu Niskiego.

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

- 100m - cukiernia "Podzamcze"
- 600m - przystanek autobusowy,
- 650m - żłobek/przedszkole "Dom Bajki"
- 650m - stacja paliw "Moya" w Gorlicach,
- 700m - Kościół rz-k. p.w. Św. A. Boboli w Gorlicach,
- 900m - sklep spożywczy, "Delikatesy"
- 950m - sklep spożywczy, "Żabka"
- 1km - restauracja, "Pod Kogutkiem"
- 1,1km - gabinety lekarskie,
- 1,2km - paczkomat "InPost",
- 1,2km - przedszkole, "Publiczne Przedszkole" nr 5,
- 1,5km - market "Kaufland",
- 1,6km - market "Biedronka"
- 1,6km - rynek w Gorlicach,
- 3,1km - Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza.
- 8,7km - wyciąg narciarski, "Sękowa Ski"
- 19km - wyciąg narciarski, "Magura Ski"
- 19km - jezioro/zalew Klimkówka,
- 28km - Stadnina Koni Huculskich w Regietowie,
- 32km - przejście graniczne, Konieczna, "Polska-Słowacja"
- 33km - miasto Jasło "Winne klimaty"
- 43km - Eldorado narciarskie w Krynicy-Zdroju,

#### **CENA NIERUCHOMOŚCI: 580 000 PLN**

#### **Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**

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

Zainwestuj w przyszłość swojego komfortu i zamieszkał w wymarzonej domu! Ten wyjątkowy dom to doskonała propozycja dla osób szukających przestrzeni, nowoczesnych rozwiązań i komfortu. Dzięki wysokiej jakości materiałom oraz staranności w wykonaniu, nieruchomość gwarantuje trwałość i niskie koszty eksploatacji przez wiele lat. Nie czekaj skontaktuj się z nami, aby umówić się na prezentację i osobiście przekonać się, jak wiele zalet ma ta wyjątkowa nieruchomość!

**Zapraszamy do kontaktu, aby umówić dogodny termin spotkania.**

Agent prowadzący: 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

