



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

[www.forysnieruchomosci.pl](http://www.forysnieruchomosci.pl)



Numer oferty:  
1045/2609/ODS

Powierzchnia działki:  
3.900,00 m<sup>2</sup>

Rynek:  
Wtórny

Województwo:  
Podkarpackie

Cena:  
596.000,00 PLN

Cena za m<sup>2</sup>:  
8.382,56 PLN

Numer oferty:	1045/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Stan prawny gruntu:	Własność
Powierzchnia:	71,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki:	3.900,00 m <sup>2</sup>
Rynek:	Wtórny
Rok budowy:	2008
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Umeblowane:	1
Stan nieruchomości:	Bardzo dobry
Wyposażona kuchnia:	1
Woda:	TAK
Stan budynku:	Bardzo dobry
Materiał:	Pustak
Liczba pięter:	2
Parking naziemny:	TAK
Liczba miejsc parkingowych naziemnych:	10
Prąd:	TAK
Internet:	TAK
Gorąca woda:	Bojler
Rodzaj ogrzewania:	Elektryczne
Liczba sypialni:	3
Liczba pokoi:	5
Typ kuchni:	Otwarta
Liczba łazienek:	1
Garderoba:	1
Liczba balkonów:	1
Rodzaj umeblowania:	Tak
Typ ulicy/drogi:	Lokalna
Odl. od centrum miasta [km]:	12.0000
Balkon:	1
Kuchnia z oknem:	1
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Olszany
Cena:	596.000,00
Waluta:	PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	8.382,56

## Opis:

Olszany, Gm.Krasiczyn - dom letniskowy o pow. użytkowej 71,10 m<sup>2</sup>, działka rekreacyjno - budowlana o pow. 3 900m<sup>2</sup>, kryty basen. Nieruchomość znajduje się w jednym z najpiękniejszych i najbardziej pożądanych miejsc Podkarpacia, w Dolinie Sanu (200 m), w sąsiedztwie lasu (100 m) i uroczego dopływu Olszanki (20 m). Nieruchomość znajduje się przy głównej drodze w kierunku na Bieszczady. W pobliżu miejscowość Krasiczyn z zamkiem będącym perłą renesansu. LETNIA PROMOCJA OBNIŻKA CENY Z 685 tys.zł (25.06.2025r). Nieruchomość jest ogrodzona, zagospodarowana, ułożona kaskadowo, wyrównana, z boiskiem do piłki nożnej, siatkówki (z możliwością budowy kortu), poniżej basenu znajduje się różno. Posesja obsadzona drzewami owocowymi i liściastymi, krzewy, od strony drogi dojazdowej obsadzona tujami. WAŻNE - od wiosny 2022r wybudowano instalację fotowoltaiczną zasilającą w prąd całą nieruchomość. Budynek składa się: - na poziomie parteru znajduje się salon z aneksem kuchennym, kominkiem, łazienką i wc, - na poziomie poddasza - trzy pokoje, garderoba, balkon, wejście na strych. Standard: - kominek z nadmuchem na cały dom (grawitacyjne), ogrzewanie elektryczne, - na parterze - terakota. - poddasze oraz strych wyłożone parkietem. - okna PCV, drzwi drewniane, - nad I kondygnacją strop żelbetowy, na II kondygnacja strop drewniany, regips, wełna mineralna 12 cm. Przy domku znajduje się zadaszony taras wyłożony kostką brukową. Nad tarasem wejście na strych gospodarczy. Dodatkowo przy domku znajduje się pomieszczenie gospodarcze. Przy budynku wiata i zadaszenie na drewno do kominka. Studnia kopana (do wody pitnej niezbędny jest założenie uzdatniacza wody), szambo. Na posesji znajduje się basen rekreacyjny, kryty zabudową przesuwaną z możliwością korzystania poza sezonem letnim. Teren przy basenie wyłożony nienagrzewającą się płytką trawertynową. Basen wyłożony folią basenową. Przy basenie znajduje się prysznic. Basen wykonany w najwyższym standardzie, układ filtrujący zautomatyzowany firmy "Astral". Hydromasaż, gejzery, przeciwprąd z regulacją przepływu wody - "Marlin III". Pompa ciepła, podświetlenie LED. Dodatkowo przy basenie pomieszczenie techniczne. Fotowoltaika - 10,5 kW Wszystko połączone ścieżkami z kamienia i kostki z wbudowanym oświetleniem. Część działki ma przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną. Niewątpliwym walorem tej nieruchomości jest położenie, bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Olszanki, bliskość lasu, ok. 200 m do rzeki San, cisza, spokój. Nieruchomość znajduje się w odległości kilkuset metrów od drogi wojewódzkiej Przemyśl - Sanok, Lesko a dalej Zalew Soliński (64 km) i Połoniny (115 km). Odległość do Przemyśla wynosi ok. 12 km, do Krasiczyna ok. 4 km.