Foryś NIERUCHOMOŚCI
rok założenia 1992

Foryś Nieruchomości Sp.z o.o. (wczesniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl

Na sprzedaż Dom w Bieszczadach (Jureczkowa)

Numer oferty:	Powierzchnia działki:	Rynek:
1179/2609/ODS	1.003,00	Wtórny
Województwo:	**Cena:**	**Cena za:**
Podkarpackie	390.000,00 PLN	6.190,48 PLN

Numer oferty:	1179/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Stan prawny:	Własność
Powierzchnia:	63,00
Powierzchnia działki:	1.003,00
Rynek:	Wtórny
Rok budowy:	1960
Droga dojazdowa:	Asfaltowa
Stan budynku:	Dobry
Materiał:	Cegła
Liczba pięter:	1
Garaż/Miejsca parkingowe:	TAK
Liczba pokoi:	3
Typ kuchni:	Oddzielna
Liczba łazienek:	1
Rodzaj umeblowania:	Tak
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Jureczkowa
Cena:	390.000,00
Waluta:	PLN
Cena za:	6.190,48

Opiekun oferty:

Renata Bednarczyk
r.bednarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 506 641 234
+48 16 671 10 44

Opis:

? Dom w Bieszczadach ?
Na sprzedaż komfortowa, uregulowana prawnie i gotowa do wprowadzenia **połowa domu w zabudowie bliźniaczej** o powierzchni **63 m²**, położona w malowniczej miejscowości **Jureczkowa** w gminie Ustrzyki Dolne, powiat bieszczadzki, woj. Podkarpackie.
Nieruchomość usytuowana jest na przestronnej, pięknie położonej działce o powierzchni **10,03 ara** (1003 m²). W skład oferty wchodzi również **połowa podzielonego budynku gospodarczego**, pełniąca funkcję **garażu** oraz praktycznego zaplecza gospodarczego. Dojazd drogą asfaltową gminną oraz zagwarantowany prawnie dojazd, udział 1/4 w działce drogowej nr **32/4** (wewnętrzna droga dojazdowa zapewniająca bezproblemowy zjazd).
Dom wybudowany w technologii murowanej w latach sześćdziesiątych, przechodził regularne prace modernizacyjne, jest docieplony i zadbany. Wnętrze wymaga tylko odświeżenia. Jest 3 pokoje , kuchnia, spiżarka, łazienka z prysznicem i wc razem, w kuchni zachowana dodatkowa kuchnia kaflowa i oczywiście kuchenka gazowa. Piwnica znajduje się pod całym budynkiem. Przestrzeń tą można wykorzystać na wiele sposobów, np.: jako warsztat, pracownię, spiżarnię czy dodatkową przestrzeń użytkową. Wnętrze domu jest funkcjonalne a wyposażenie w nowoczesne ogrzewanie gazowe zapewnia wygodę oraz niskie koszty eksploatacji. Około 6 lat temu zmieniono instalacje elektryczne i kanalizacyjne. Zaletą jest też strych, na którym obecnie znajduje się jeden pokój. Przestrzeń daje jednak możliwość stworzenia dodatkowych pomieszczeń, zależnie od potrzeb i pomysłu nowego właściciela.
To idealna propozycja zarówno do zamieszkania całorocznego, jak i pod inwestycję turystyczną w sercu Bieszczad.

? KLUCZOWE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

- **STAN Do odświeżenia :** Dom, zadbany, niewymagający dużych nakładów finansowych na start.
- **Typ budynku:** Połowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.
- **Rok budowy:** Budynek wzniesiony w **tradycyjnej technologii murowanej w latach 60 tych** (okres intensywnej budowy osiedli i zabudowy wielorodzinnej w tym rejonie Bieszczadów).
- **Stan budynku:** Po **remoncie**, w stanie bardzo dobrym – czysty, zadbany, niewymagający nakładów finansowych.
- **DUŻA, USTAWNA DZIAŁKA (10,03 ARA):** Pięknie zagospodarowany grunt dający dużą prywatność, przestrzeń na ogród, altanę lub rekreację.
- **WYGODNE OGRZEWANIE:** Budynek wyposażony w instalację gazową– bezobsługowe i komfortowe ogrzewanie. Ekonomiczne ogrzewanie gazowe z piecem 2-funkcyjnym
- **GARAŻ I BUDYNEK GOSPODARCZY:** Dodatkowa przestrzeń na samochód, rowery, sprzęt ogrodowy czy opał.
- **Garaż / Budynek gospodarczy:**
  - Przedmiotem sprzedaży jest **połowa fizycznie podzielonego budynku gospodarczego**.
  - Służy jako wygodny, **garaż na samochód** oraz przestrzeń do przechowywania drewna, sprzętu ogrodowego, rowerów czy narzędzi.
- **Dostęp do drogi publicznej:**
  - Nieruchomość posiada w pełni uregulowany prawnie dostęp do drogi publicznej poprzez **udział w wysokości 1/4 w działce nr 32/4**, stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową.

? MEDIA I INFRASTRUKTURA:

- **Prąd - 10 paneli fotowoltaicznych na dachu**
- **Woda / Kanalizacja**
- **Ogrzewanie i ciepła woda:** Bezobsługowe, nowoczesne **ogrzewanie gazowe** za pomocą dwufunkcyjnego pieca gazowego.
- **Gaz -** instalacja wewnętrzna gazowa wykonana i zalegalizowana w 2019 r. ,gaz z zewnętrznej butli gazowej

- **Dojazd:** Publiczną drogą asfaltową

? LOKALIZACJA:
Jureczkowa to spokojna i malownicza miejscowość położona w sercu Bieszczad. Otoczenie lasów, wzgórz i czystego powietrza czyni to miejsce idealne dla osób , które chcą uciec od miejskiego hałasu i cieszyć się naturą. Okolica oferuje piękne krajobrazy, lasy, szlaki i możliwość aktywnego odpoczynku. To miejsce do zamieszkania , jak i stworzenia drugiego domu wakacyjnego czy bazy wypadowej w Bieszczady.

- **Ustrzyki Dolne** – szybki dojazd (wyciągi narciarskie, sklepy, urzędy, szkoły).
- **Arłamów** – w sąsiedztwie znany kompleks rekreacyjno-hotelowy.
- W okolicy liczne szlaki piesze i rowerowe.

? KONTAKT I PREZENTACJA:
Zapraszamy do kontaktu oraz na prezentację nieruchomości na żywo.
Renata Bednarczyk tel. 506641234
Licencja zawodowa pośrednika nr 27077

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim zawarte mają charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.
Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela.