

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena:
1 444 000 PLNPowierzchnia:
103,15 m²Liczba pokoi:
4Typ zabudowy:
wolnostojący**Górskie, Leśne Zacisze. Wisła.**

Numer oferty	6527
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 444 000 PLN
Powierzchnia	103.15 m ²
Cena za m ²	13 999,03 PLN / m ²
Liczba pokoi	4

i Opis oferty**BRAK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI – 0%**

Są miejsca, których nie kupuje się wyłącznie dla metrażu, liczby pokoi czy parametrów technicznych. Kupuje się je dla ciszy, zapachu lasu po deszczu, widoku beskidzkich wzgórz za oknem i poczucia, że po zamknięciu bramy zostawia się świat daleko za sobą. Taki właśnie jest ten dom.

Na sprzedaż wyjątkowy, **całoroczny dom z pełnych bali świerkowych** położony w Wiśle, w kameralnym rejonie osiedla Bucznik, przy bocznej ulicy od Gahury. **To miejsce dla osoby, która szuka prywatności, natury i spokoju, ale nie chce rezygnować z komfortu, infrastruktury i szybkiego dostępu do wszystkiego, co potrzebne do codziennego życia.**

Dom stoi na dużej, zagospodarowanej **działce o powierzchni 2130 m², bezpośrednio graniczącej ze ścianą lasu.** Z jednej strony mamy naturalne wejście w beskidzką zieleni, z drugiej otwartą przestrzeń i widok na górskie otoczenie wraz z panoramą Czantorii. To nie jest zwykły dom „przy lesie”. Tutaj las jest częścią codziennego życia.

Rano można wyjść na taras z filiżanką kawy i słuchać śpiewu ptaków. Po południu wejść bezpośrednio z ogrodu na leśny spacer. Wieczorem zamknąć solidne zielone okiennice, rozpalic kominek i cieszyć się spokojem, którego coraz trudniej szukać w nowoczesnym świecie.

To miejsce może być **komfortowym domem całorocznym, prywatnym drugim domem w górach**, przestrzenią do pracy twórczej, pisania, malowania, projektowania lub po prostu spokojnego życia blisko natury.

Budynek został **wybudowany w 2010 roku** z pełnych bali świerkowych. To autentyczny dom drewniany, a nie jedynie stylizacja na górską architekturę.

Wnętrze ma naturalny, ciepły charakter. Drewno obecne jest w ścianach, stropach i detalach wykończenia. Tworzy wyjątkowy mikroklimat, którego nie da się porównać z budynkiem wykonanym z betonu, pustaka czy płyt gipsowych. Naturalne drewno pomaga regulować wilgotność powietrza, tworząc przyjazne warunki do codziennego życia i wypoczynku.

Na **powierzchnię użytkową 104,15 m²** składają się:

PARTER (71,85 m²)

- * przestronna strefa dzienna z kominkiem,
- * część wypoczynkowa,
- * część jadalniana,
- * wyjście na taras i ogród,
- * aneks kuchenny z małą spiżarką,

- * duża sypialnia,
- * łazienka z wanną i prysznicem,
- * hol.

PIĘTRO (32,30 m2)

- * dwie sypialnie,
- * jedna sypialnia z wyjściem na balkon,
- * łazienka z WC,
- * hol.

Budynek jest **częściowo podpiwniczony**. Powierzchnia piwnicy wynosi 15,90 m².

MATERIAŁY I DETALE

Dom został wykonany solidnie i z dużą dbałością o jakość zastosowanych materiałów.

Warto zwrócić uwagę na:

- * pełne bale świerkowe,
- * dach pokryty dachówką ceramiczną,
- * docieplenie dachu wełną mineralną,
- * drewnianą stolarkę okienną,
- * wysokiej jakości zielone okiennice przy każdym oknie,
- * naturalne wykończenie wnętrza,
- * kominek stanowiący centralny punkt części dziennej.

Piękne zielone okiennice są nie tylko ozdobą domu. Dają dodatkową prywatność, pozwalają skutecznie zaciemnić wnętrza, a przy górskiej pogodzie stanowią dodatkową ochronę przed wiatrem, śniegiem czy intensywnym słońcem. To detal, który nadaje nieruchomości wyjątkowego charakteru.

OGRZEWANIE I MEDIA

Dom jest przygotowany do komfortowego użytkowania przez cały rok.

Ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. To bardzo duży atut w górskiej lokalizacji, zapewniający wygodę codziennego użytkowania bez konieczności stałej obsługi systemu grzewczego.

Dodatkowo w domu znajduje się kominek z systemem rozprowadzenia ciepłego powietrza do pomieszczeń, który skutecznie wspomaga ogrzewanie i tworzy wyjątkowy klimat podczas jesiennych i zimowych wieczorów.

Na części podłóg zastosowano również elektryczne maty grzewcze.

Media:

- * prąd z sieci,
- * gaz z sieci,
- * własna studnia,
- * zautomatyzowany pobór wody,
- * podziemny bezodpływowy zbiornik na nieczystości.

Własne ujęcie wody daje dodatkową niezależność i komfort użytkowania nieruchomości.

DZIAŁKA I OGRÓD

Działka o powierzchni 2130 m² jest w całości ogrodzona. Wjazd zabezpiecza elektryczna brama sterowana pilotem.

Teren został starannie zagospodarowany i przygotowany przez właścicieli. Znajdziemy tutaj dojrzałą zieleń, liczne nasadzenia, kamienne murki, skalniak, oświetlenie ogrodowe oraz przestrzeń dającą poczucie prywatności i kontaktu z naturą.

Jednym z najcenniejszych, choć niewidocznych na pierwszy rzut oka elementów nieruchomości jest profesjonalnie wykonany system odwodnienia całej działki.

Na terenach górskich ma to ogromne znaczenie.

Pod powierzchnią gruntu wykonano rozbudowany system drenaży odprowadzających wodę opadową do studni chłonnej. Dzięki temu działka jest skutecznie zabezpieczona przed nadmiarem wody nawet podczas intensywnych opadów.

Co więcej, podczas deszczu ogród zyskuje wyjątkowy charakter. Woda spływa przez kamienny skalniak, tworząc naturalny górski strumień z niewielką kaskadą. Efekt ten można podziwiać bezpośrednio z tarasu. To połączenie piękna natury z przemyślaną i profesjonalnie wykonaną infrastrukturą.

OTOCZENIE

Nieruchomość znajduje się w spokojnej i kameralnej części Wisły – w rejonie Bucznika i Gahury.

To enklawa kilku domów jednorodzinnych i rekreacyjnych położonych wśród zieleni. Sąsiedzi są obecni, co daje poczucie bezpieczeństwa, jednak zabudowa jest luźna i nie ogranicza prywatności.

Nie ma tutaj uciążliwych gospodarstw rolnych, intensywnego ruchu samochodowego ani miejskiego hałasu.

To miejsce daje prywatność, ale nie samotność.

W najbliższym otoczeniu znajdują się:

- * lasy,
- * górskie ścieżki spacerowe,
- * szlaki turystyczne,
- * trasy rowerowe,
- * potok płynący doliną Bucznika i Gahury,
- * tereny idealne do aktywnego wypoczynku lub spokojnej kontemplacji natury.

Jednocześnie lokalizacja zapewnia szybki dojazd do centrum Wisły, Ustronia, sklepów, restauracji, punktów usługowych, gabinetów lekarskich i pełnej infrastruktury codziennego życia.

To wyjątkowo rzadkie połączenie – cisza, las i prywatność, a jednocześnie wygodny dostęp do cywilizacji.

DLA KOGO JEST TEN DOM?

To propozycja dla osoby, która nie szuka zwykłej nieruchomości.

Dla kogoś, kto chce mieć własny azyl w górach.

Dla osoby, która po intensywnym tygodniu pracy chce odzyskać spokój i kontakt z naturą.

Dla człowieka tworzącego, piszącego, projektującego, malującego lub pracującego zdalnie.

Dla każdego, kto docenia naturalne drewno, zapach lasu, śpiew ptaków, zmieniające się pory roku, poranną mgłę unoszącą się nad doliną oraz wieczory przy kominku.

To nie jest dom dla każdego.

To nieruchomość dla osoby, która zrozumie jej charakter już od pierwszego spaceru po działce.

WIRTUALNY SPACER I DODATKOWE MATERIAŁY

Zapraszamy do skorzystania z wirtualnego spaceru dostępnego w ogłoszeniu, który pozwala dokładnie poznać układ domu i atmosferę wewnątrz.

Portal ogłoszeniowy umożliwia publikację jedynie ograniczonej liczby zdjęć, dlatego dla osób realnie zainteresowanych nieruchomością przygotowaliśmy dodatkową galerię zawierającą około 100 fotografii domu, działki i najbliższego otoczenia, wykonanych zarówno z drona, jak i z poziomu ogrodu.

Po kontakcie chętnie prześlemy link do pełnej galerii zdjęć oraz dodatkowe materiały prezentujące nieruchomość i jej wyjątkowe położenie.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

- * Wisła – osiedle Bucznik,
- * powierzchnia domu: 104,15 m²,
- * działka: 2130 m²,
- * dom z 2010 roku,
- * pełne bale świerkowe,
- * dachówka ceramiczna,
- * piwnica: 15,90 m²,
- * 3 sypialnie,
- * 2 łazienki,
- * salon z kominkiem,
- * taras,
- * balkon,
- * własna studnia,
- * gaz i prąd z sieci,

- * ogrzewanie gazowe,
- * kominek z rozprowadzeniem ciepłego powietrza,
- * elektryczne maty grzewcze,
- * podziemny bezodpływowy zbiornik na nieczystości,
- * profesjonalny system drenaży i odwodnienia działki,
- * działka ogrodzona,
- * elektryczna brama wjazdowa,
- * bezpośrednie sąsiedztwo lasu,
- * widok na góry,
- * szybki dojazd do centrum Wisły i Ustronia,
- * brak prowizji od kupującego.

Zapraszam do kontaktu i obejrzenia nieruchomości na żywo.

Ten dom warto zobaczyć, ale przede wszystkim warto go poczuć.

Mateusz Pytlarz

537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ Kontakt



👤 **Mateusz Pytlarz**

✉ mp@novainvestment.pl

☎ 537229916

📞 537229916

📍 **Nova Investment** Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice