



**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 200 000,00 m<sup>2</sup>,  
Sokole  
Cena **1 900 000** €



Jeśli szukasz zacisznego i spokojnego miejsca na ziemi w sąsiedztwie jeziora i lasów to mam dla Ciebie idealną propozycję.

**`Bieszczadzkie morze` czyli Jezioro Solińskie to jeden z najbardziej wymagających, a co za tym idzie najpopularniejszych i przyciągających setki żeglarzy, akwen w Polsce. Jezioro o powierzchni blisko 20 km kw. pełne jest urokliwych, a czasami wręcz tajemniczych zatoczek i przystani oraz wysp i półwyspów, na których każdy amator wodnej żeglugi znajdzie miejsce dla siebie i swojej łodzi.**

Jednym z takich miejsc jest niewątpliwie Zatoka Victoriniego, której okolice, jak również i sama zatoka związane



są z położeniem dawnej, dzisiaj nieistniejącej wsi Sokole. Rozległe pasmo Bieszczad pod koniec lat 40. XX w. stało się za sprawą akcji "Wisła" terenem odludnym, na powrót oddanym we władanie przyrodzie. Po wysiedleniu miejscowej ludności nastąpił nowy rozdział w historii tych ziem, zaznaczony tropem wilka i niedźwiedzia, a także śladem ludzkich osadników, pionierów szukających swego miejsca na tej ziemi. W wydanym kilkadziesiąt lat temu `Przewodniku po Sanoku i ziemi sanockiej` czytamy: `Nad górnym Sanem (430 m n.p.m.) w pow. Lesko znajduje się wieś Sokole. Śliczne położenie pośród lasów szpilkowych i liściastych, bliskość rzeki, czyste zdrowe powietrze uczyniły z tej uroczej wsi miejscowość letniskową.`

I właśnie w tej części wilczej krainy, która została naznaczona piętnem wielkiej tamy na Sanie, po wybudowaniu której powstał Zalew Soliński, znajduje się nieruchomość gruntowa którą prezentujemy. Po zachodniej stronie zbiornika wyrosły turystyczne kurorty, oblegane przez wakacyjnych turystów, natomiast część wschodnia pozostała dzika i niedostępna, kryjąc swe skarby ukryte głęboko w bukowych lasach.

Okolice Zatoki Victoriniego otaczają malownicze wzgórza, przypominające według niektórych `królewską koronę`, wyrzeźbioną przez naturę wśród gór. Te wyniosłe wzniesienia nazywane są Stożkami. Dodać również trzeba, że z prezentowanej działki można się rozkoszować wspaniałymi widokami na Zalew Soliński, jednymi z najlepszych w prawobrzeżnej jego części. Jest to również okolica jednej z najładniejszych dolin w Bieszczadach, jaką jest dolina Paniszczówki.

Na brzegach Zatoki Victoriniego znajdziemy dwie małe, nadające się do cumowania, zatoczki (możliwość pogłębienia i wybudowania przystani) i ujścia w nich górskich strumyków. Na końcu każdej zatoczki jest ujście krystalicznie czystego potoku z wodą nadającą się do spożycia.

Kolejnym atutem prezentowanej nieruchomości jest równy, (lekko pochylony) prawie dwustumetrowy obszar, który można zaadoptować na lądowisko dla ultralekkich samolotów. Z terenu tego roztacza się widok na czystą, dziką przyrodę co daje uczucie intymności i wolności. Działka częściowo zalesiona co daje możliwości cudownej aranżacji domu wśród sąsiadujących drzew, które zapewnią niepowtarzalny klimat sprzyjający ukojeniu zmysłów i relaksacji.

Prezentowane działki o numerach : 7,8,9,10,15,37,39,47 tworzą całość ( 20ha) i wyróżniają się na tle innych nieruchomości, bezpośrednim dostępem do Jeziora Solińskiego, co daje możliwość wybudowania przystani jak i pogłębienia zatoczki. Jezioro Solińskie zapewnia atrakcje cały rok, bez względu na sezon. Lato to przede wszystkim słońce i woda, zimą natomiast możesz przetrząść się na śnieżne atrakcje i skorzystać z wyciągu narciarskiego na Górze Jawor.

Niepowtarzalny urok Soliny chyba najlepiej oddał Wojciech Kuczkowski w swoim wydanym przed laty przewodniku. Pozwolę sobie przytoczyć fragment: "Każdy żeglarz powinien spędzić choć jeden urlop na Jeziorze Solińskim. Tu ma szansę przeżyć niebywałą satysfakcję i radość bytowania w środowisku dzikiej przyrody; lasów schodzących do samego jeziora, urwistych górskich ścian...są tu wąskie gardła, dwustu, trzystu metrowe, ściśnięte górkami zboczami, o przedziwnych zawirowaniach wiatru."

Uwagi:

Potencjalny nabywca może się ubiegać o dofinansowanie do 70% wartości inwestycji z Unii Europejskiej w ramach programu "Rozwoju Obszarów Wiejskich".

Istnieje możliwość zakupu kilku sąsiednich działek.



Zainteresowała Cię ta nieruchomość? Chcesz uzyskać więcej informacji?

Chcesz spełnić swoje marzenie o kupnie tej nieruchomości, ale potrzebujesz wsparcia? Oferujemy:

- profesjonalne doradztwo kredytowe na zakup nieruchomości,
- pomoc w wykonaniu projektów budowlanych, uzyskanie zezwoleń na budowę, nadzory, projekty domów , instalacji energii odnawialnej oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.



Symbol	<b>11/DRA/OGS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Stara cena	<b><del>7 999 999, 00 PLN</del></b>	Cena w EURO	<b>1 900 000, 00 €</b>
Cena za m2 w EURO	<b>9, 50 €</b>	Cena negocjowana	✓
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>PODKARPACKIE</b>
Powiat	<b>bieszczadzki</b>	Gmina	<b>Ustrzyki Dolne</b>
Miejscowość	<b>Sokole</b>	Nr działki	<b>7, 8, 9, 10, 15, 37, 39, 47</b>
Położenie działki	<b>TEREN ZRÓZNICOWANY</b>	Wygląd działki	<b>ZALESIONA</b>
Możliwa zabudowa	<b>WOLNOSTOJĄCA</b>	Położenie	<b>WIEŚ</b>
Powierzchnia działki	<b>200 000, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Zagospodarowanie działki	<b>NASADZENIA, KRZEWY, KRZEWY I DRZEWA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>	Droga dojazdowa	<b>GRUNTOWA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>POLNA</b>	Źródło wody	<b>STUDNIA</b>
Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>	Czy jest KW	✓
Utrudnienia dojazdu	<b>STROMY PODJAZD, WĄSKA DROGA, WYBOISTA DROGA</b>	Warunki gruntowe	<b>NISKIE WODY GRUNTOWE</b>



### Janusz Nosek

Absolwent Politechniki Krakowskiej - studia podyplomowe z szacowania nieruchomości. Posiada licencje zarządcy nieruchomości Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami nr 2593. Specjalizuje się w ofertach komercyjnych, jak i tworzeniu indywidualnych ofert na potrzeby każdego klienta biznesowego. Słucha klientów, zna ich potrzeby i rzetelnie reprezentuje ich interesy. Jego sukcesy to też zapewne wynik tego, że naprawdę lubi to co robi i ma w sobie dużo determinacji w dążeniu do celu. Sprzedaż daje mu również ogromną satysfakcję, bo często spotyka się ludzi w różnych sytuacjach życiowych i biznesowych, często trudnych i wymagających. W takich momentach ogromnie się cieszy kiedy swoimi działaniami może komuś pomóc lub coś ułatwić. Jego przepis na sukces to otwartość i sympatia dla ludzi. Ambitny, dynamiczny w działaniu, nie bojący się wyzwań i trudnych transakcji. Wolne chwile lubi spędzać z rodziną oraz przyjaciółmi co napędzą go i dają energię do kolejnych transakcji.



722444830

j.nosek@dragon-agency.eu

Więcej ofert na stronie [www.dragon-agency.eu](http://www.dragon-agency.eu)