

Działki z potencjałem nad Jeziorem Klimkówka - budowlane i rekreacyjne w sercu Beskidu Niskiego!

Angebotsnummer	1561
Transaktionsart	Verkauf
Preis	180 000 zł
Oberfläche	1 036 m²
Preis für m ²	174 zł / m²
Bestimmung	rekreacyjna

i ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Prezentujemy wyjątkową ofertę sprzedaży kompleksu **9** nowoutworzonych działek budowlanych i rekreacyjno-usługowych położonych w malowniczym Beskidzie Niskim, zaledwie 300 metrów od Jeziora Klimkówka jednego z najpiękniejszych akwenów w Małopolsce. To idealne miejsce dla osób poszukujących spokoju, kontaktu z naturą i możliwości inwestycji w turystykę, rekreację lub budowę wymarzonego domu w górach. Część działek tj.: **439/7, 439/8, 439/10, 439/11, 439/12** oraz **439/13** wg **MPZP** (Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego) są oznaczone symbolem: **2MN-ML**, co wskazuje na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz rekreacyjną, pozostała część działek tj.: **439/19, 439/21** oraz **439/26** znajdują się terenach symbolu: **2.9 UT/MP**, przeznaczone do zabudowy usług turystycznych z bazą noclegową. Dodatkowo, w skład kompleksu wchodzi drogi wewnętrzne nr 85/6 i 439/35 co razem tworzą niezwykle intuicyjną oazę nad zalewem Klimkówka.

ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ WYBUDOWANIA DOMKU NA WYBRANEJ I DOSTĘPNEJ DZIAŁCE PRZEZ FIRMĘ BUD INVEST MODULAR (dysponujemy pełną dokumentacją oraz karta katalogową wybranego budynku) WSZELKIE DANE UDOSTĘPNIMY PO WCZESNIEJSZYM KONTAKCIE TELEFONICZNYM.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd, (warunki techniczne)
- telefon, (światłowód do 20m)
- kanalizacja, (doprowadzony do każdej działki)
- wodociąg, (doprowadzony do każdej działki)
- gaz.

Lokalizacja: Dużym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja oraz bliskość do jeziora Klimkówka, która wynosi około 300m. Zalew Klimkówka jest to jedno z najczęściej odwiedzanych przez turystów zbiorników zaporowych w Beskidzie Niskim, mierzący 6,5 km długości o średniej głębokości 13 m. Dodatkowo jezioro jest bogate w różne gatunki ryb - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, kolejna okazja do bliskiego kontaktu z naturą. Wspaniałe miejsce dla plażowiczów, osób uprawiających sporty wodne. W pobliżu znajduje się miejscowość Gładyszów, która słynie z największej w Europie stadniny koni Huculskich. Uzdrowskowa miejscowość Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA. Pobliskie ścieżki rowerowe (asfaltowe, szutrowe) stwarzają dużo możliwości w

zakresie aktywnego wypoczynku. Zimą dostępne w promieniu kilki kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowiec, Magura Małastowska oraz liczne trasy narciarstwa biegowego w Krzywej.

W najbliższej odległości znajdziesz:

- 300m Kościół Serca Jezusowego w Klimkównce,
- 300m przystanek autobusowy,
- 350m Słoneczna Przystań Klimkówka,
- 500m Plaża w Klimkównce nad Jeziorem Klimkowskim,
- 3400m Szkoła Podstawowa Nr 2 w Ropie,
- 4,4km Zjazd Pstrąg u Eda,
- 6km Urząd Gminy, sklepy spożywcze, apteka,
- 7km stacja paliw "Orlen",
- 7km m. Uście Gorlickie,
- 16km m. Gorlice,
- 17km m. Wysowa Zdrój,
- 26km przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
- 26km wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 32km Krynica Zdrój z licznymi stokami narciarskimi i ścieżkami turystycznymi.

Atuty nieruchomości:

- Położenie w otulinie Magurskiego Parku Narodowego,
- Bliskość jeziora i tras narciarskich,
- Urokliwe, panoramiczne widoki,
- Idealne pod zabudowę całoroczną lub turystyczną,
- Czyste powietrze, cisza i natura,
- Bezpieczna inwestycja z potencjałem wzrostu wartości

Stan prawny:

- Pełna własność, księga wieczysta wolna od obciążeń,
- Brak roszczeń i ograniczonych praw rzeczowych,
- Dostęp z drogi publicznej,
- Działki posiadają wydzielone drogi wewnętrzne.

Ceny poszczególnych nieruchomości wraz z wew. dr. dojazdową: (ceny brutto z VAT23%)

1. Działka o nr ewidencyjnym **439/7**, pow. **0,1006 ha** - cena: **180 000 PLN**
2. Działka o nr ewidencyjnym **439/8**, pow. **0,1003 ha** - cena: **180 000 PLN**
3. Działka o nr ewidencyjnym **439/10**, pow. **0,1032 ha** - cena: **180 000 PLN**
4. Działka o nr ewidencyjnym **439/11**, pow. **0,1008 ha** - cena: **180 000 PLN**
5. Działka o nr ewidencyjnym **439/12**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
6. Działka o nr ewidencyjnym **439/13**, pow. **0,1009 ha** - cena: **180 000 PLN**
7. Działka o nr ewidencyjnym **439/19**, pow. **0,1036 ha** - cena: **180 000 PLN**
8. Działka o nr ewidencyjnym **439/21**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
9. Działka o nr ewidencyjnym **439/26**, pow. **0,1005 ha** - cena: **180 000 PLN**

- + (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **439/35**, pow. **0,4424 ha** - w cenie działki
- + (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **85/6**, pow. **0,0404 ha** - w cenie działki

UWAGA:

Ceny podlegają negocjacji. Kupujący zwolniony z podatku PCC (2%).

ROZWINIENIE SPECYFIKACJI ZABUDOWY DLA MPZP:

2.9. UT/MP oznaczono Tereny usług turystycznych z bazą noclegową dla realizacji hoteli, moteli i pensjonatów oraz usług turystycznych w tym handlu, gastronomii, informacji turystycznej. Dopuszczona realizacja obiektów o rozczłonkowanej bryle. Dopuszczona realizacja urządzeń dla sportu i rekreacji. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto

krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

2MN-ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacja indywidualna. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych. Dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne (wysokość do 10 m), dopuszcza się zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej (wysokość do 8 m), minimalna działka: 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej, 450 m² / 400 m² dla rekreacyjnej (zależnie od terenu 1MN-ML lub 2MN-ML), wskaźnik zabudowy do 40~45%, powierzchnia biologicznie czynna min. 45~50%.

To wyjątkowa okazja, aby stać się właścicielem kawałka natury w jednym z najpiękniejszych zakątków Beskidu Niskiego idealnej przestrzeni na dom całoroczny, letniskowy, inwestycję w turystykę lub dom spokojnej starości.

Kamil Bolek, tel: +48 508 406 171

✉ KONTAKT

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko
12, 38-300 Gorlice

