HOME FOR SALE

GORLICKI, GORLICE, GORLICE, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
599 000 zł	**130 m²**	**4**	**detached**

Dom w centrum Gorlic 126 m² + lokal usługowy 37 m² | działka 529 m² | duży potencjał



Offer number	**1610**
Transaction type	**Sale**
Price	**599 000 zł**
Total area	**130 m²**
Price per m²	**4 608 zł zł / m²**
Rooms	**4**

PROPERTY DESCRIPTION

Dom w centrum Gorlic 126 m² + lokal usługowy 37 m² | działka 529 m² | duży potencjał

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej zabudową 1-kondygnacyjnym **budynkiem funkcji mieszkalnej** jednorodzinnej częściowo podpiwniczony wraz z częścią strychu do adaptacji na poddasze użytkowe lub dwa (2) odrębne lokale mieszkalne. Budynek posadowiony na fundamentach o sklepieniach stropu "kleina" w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej mierzący **126 m²** powierzchni użytkowej. Budynek został wzniesiony na przełomie lat 30 minionego stulecia, a następnie rozbudowany do istniejącej formy w latach 50-tych. Dodatkową składową nieruchomości są wolnostojący, 1-kondygnacyjny **budynek usługowo/gospodarczy** do prowadzenia usług związanych z handlem o powierzchni**37 m2** użytkowej i zabudowana **wiata garażowa** o powierzchni **28 m2**. co stwarza szerokie możliwości wykorzystania zarówno na cele gospodarstwa domowego, magazynowe jak i adaptacyjne. Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej nr **1503/1** o powierzchni **0,0529 ha**. Zgodnie z obowiązującym**M**iejscowym **P**lanem **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego (**MPZP**) działka w całości zlokalizowana jest w terenach oznaczonych symbolu **12 MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej. Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej wyjątkowe położenie w centrum **miasta Gorlice,** woj. małopolskie.

Lokalizacja nieruchomości łączy komfort życia w mieście z bliskością terenów zielonych i walorów przyrodniczych. Sąsiedztwo terenów zurbanizowanych oraz rozległych obszarów zajmowanych przez placówki publiczne zapewnia wygodny dostęp do infrastruktury i codziennych udogodnień, a jednocześnie pozwala korzystać z atutów otoczenia.To miejsce, które daje swobodę wyboru sposobu wykorzystania nieruchomości. Duża działka i centralne położenie w Gorlicach sprawiają, że jest to atrakcyjna propozycja zarówno dla osób poszukujących przestronnego domu z własnym terenem, jak i dla inwestorów planujących prowadzenie działalności usługowej.
To połączenie lokalizacji, przestrzeni i funkcjonalności tworzy nieruchomość o szerokim potencjale do zamieszkania, prowadzenia biznesu lub połączenia obu tych funkcji.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:
PIWNICA: ok. 60 m² (*unikalne sklepienia strop "kleina" - bardzo charakterystyczny klimat dla podziemnych barów)*
PARTER: przedsionek, klatka schodowa z wyjściem na strych, przedpokój, 3-pokoje, kuchnia z jadalnią, przestronna łazienka z wanną i prysznicem,
STRYCH: przestrzeń nad całym parterem z możliwością adaptacji według własnych potrzeb i aranżacji.

Nieruchomość posiada dostęp do następujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze gazowe,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- możliwość korzystania z szerokopasmowego Internetu światłowodowego

Charakterystyka techniczna budynku:
- ściany konstrukcyjne murowane z cegły pełnej gr. ok. 50cm
- elewacja wykończona tynkiem mineralnym,
- stropy kelina,
- dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, poszycia z blachy trapezowej w kolorze bordowym,
- solidna stolarka okienna z profili PCV, wyposażona w pakiety dwuszybowe,
- teren działki zagospodarowany w odwodnienie wód powierzchniowych,

Instalacje techniczne:
- sprawna instalacja wodociągowo-kanalizacyjna,
- nowa instalacja gazowa,
- sprawna instalacja elektryczna,
- instalacja centralnego ogrzewania po modernizacji, wyposażona w płaskie grzejniki stalowe,
- źródło ciepła i wody użytkowej stanowi kocioł gazowy 2-funk.,

Zagospodarowanie terenu:
- posesja wyposażona w murowane ogrodzenie w obrębie budynku mieszkalnego, pozostała część działki nie ogrodzona w celu utrzymania parkingu z postojem dla 3 samochodów osobowych,
- ogrodzenie wyposażone w bramę wjazdowa wraz z furtką,
- monitoring wjazdu obejmujący dwie (2) kamery na sim,
- teren wokół budynku utwardzony kostką brukową,
- teren ogródka wraz z częścią gilową
- zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami drzew owocowych, krzewów ozdobnych oraz roślin kwiatowych,
- zabudowana wiata garażowa (*z postojem dla samochodu osobowego*) o pow. 28 m2. p.u.
- budynek usługowo/gospodarczy idealna przestrzeń na prowadzenie handlu lub usług o pow. 37 m2. p.u.

Odległości do najważniejszych punktów:
ok. 50 m I Liceum Ogólnokształcące im. Marcina Kromera, ul. Marcina Kromera 1, Gorlice
ok. 70 m przystanek autobusowy, ul. Kołłątaja, Gorlice,
ok. 100 m sklep spożywczy, okolice ul. 3 Maja, Gorlice,
ok. 400 m apteka Słoneczna, ul. Adama Mickiewicza 32, Gorlice,
ok. 450 m Bazylika Mniejsza pw. Narodzenia NMP, Gorlice,
ok. 500 m Miejskie Przedszkole nr 1 / Miejski Żłobek nr 1, ul. Władysława Jagiełły 9, Gorlice,
ok. 500 m przychodnia lekarska / ośrodek zdrowia, Gorlice,
ok. 700 m paczkomat InPost, Gorlice,
ok. 1,0 km szkoła podstawowa, Gorlice,
ok. 1,2 km Dwór Karwacjanów, ul. Narutowicza, Gorlice,
ok. 1,3 km Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza, ul. Węgierska 21, Gorlice,
ok. 1,4 km restauracje i lokale gastronomiczne, centrum Gorlic,
ok. 1,5 km siłownia / klub fitness, Gorlice,
ok. 1,6 km stacja paliw, Gorlice,
ok. 1,8 km supermarket / centrum handlowe, Gorlice,
ok. 2,0 km OSiR Gorlice hala sportowa, ul. Sportowa 9,
ok. 2,0 km boisko piłkarskie / kompleks sportowy OSiR, ul. Sportowa 9,
ok. 2,0 km kryta pływalnia Fala, ul. Sportowa 9,
ok. 2,0 km stadion sportowy OSiR, ul. Sportowa 9,

ok. 56 km ośrodek jeździecki / stadnina koni, okolice Gorlic,
ok. 17 km Jezioro Klimkowskie / Klimkówka,
ok. 20 km Ski Park Magura / wyciąg narciarski, Małastów,

Cena nieruchomości: 599 000 PLN (częściowo z wyposażeniem)

Dodatkowo oferujemy bezpłatne doradztwo:
weryfikację zdolności kredytowej, wybór najkorzystniejszej oferty finansowania, kompleksową obsługę formalności.
Serdecznie zapraszamy do zapoznania się z ofertą oraz prezentacji nieruchomości w terenie to miejsce najlepiej poznaje się osobiście.

Agent prowadzący:
Kamil +48 508 406 171
e-mail: biuro@investdom.gorlice.pl

CONTACT AN AGENT

INVEST DOM

+48 517 105 599 +48 508 406 171 biuro@investdom.gorlice.pl

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