invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

GRUNDSTÜCK ZUM VERKAUF

GORLICKI, GORLICE, GORLICE, SOKÓŁ

Preis:	Oberfläche:	Bestimmung:
195 000 zł	**3 105 m²**	**budownictw..**

Działka budowlana w Sokole 0,31ha - okazja!



Angebotsnummer	**1616**
Transaktionsart	**Verkauf**
Preis	**195 000 zł**
Oberfläche	**3 105 m²**
Preis für m²	**63 zł zł / m²**
Bestimmung	**budownictwo je...**

ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności do niezabudowanej nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni **3 105 m²** (0,3105 ha), składająca się z dwóch (2) działek ewidencyjnych:

- działka nr **336/1** o powierzchni **1 704 m²** (0,1704 ha),
- działka nr **336/2** o powierzchni **1 401 m²** (0,1401 ha).
- w ramach sprzedaży nabywca otrzymuje również udział w prawie współwłasności wewnętrznej drogi dojazdowej działki nr **336/5**, o powierzchni **161 m²** (0,0161 ha), zapewniającej dojazd do nieruchomości.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (**MPZP**) działki położone są na terenie oznaczonym symbolem **5.MN** - (*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*) oraz w części lasu symbolu: **1.LS** - (*tereny do zadrzewień i zalesień*) stanowiąc klaso-użytki: (RIVb i LsIV). Grunt położony na wzniesieniach miasta Gorlic, obręb: Sokół o malowniczej ekspozycji, w otoczeniu lasów i prestiżowych domków jednorodzinnych. To propozycja dla osób, które poszukują połączenia prywatności, natury oraz komfortu życia nieopodal centrum.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:
- prąd,
- gaz, (w odległości - 30m)
- telefon/światłowód, (w odległości - 30m)
- sieć kanalizacyjna, (w odległości - 30m)
- sieć wodociągowa, (w odległości - 70m)

Nieruchomość składająca się z dwóch działek o łącznej powierzchni 3 105 m² ma nieregularny, zbliżony do prostokąta kształt, co stwarza szerokie możliwości funkcjonalnego zagospodarowania terenu i zaprojektowania komfortowej, nowoczesnej zabudowy jednorodzinnej. Ze względu na sąsiedztwo lasu lokalizacja budynku powinna uwzględniać wymaganą odległość minimum 14 m od ściany lasu. Strefa ta została zaznaczona na załączonej grafice linią przerywaną w kolorze zielonym, przygotowaną na podstawie ujęcia nieruchomości z drona. Teren nieruchomości położona jest na naturalnym wzniesieniu, na wysokości około 320 m n.p.m., z delikatnym nachyleniem w kierunku południowym. Takie ukształtowanie terenu może stanowić dodatkowy atut przy projektowaniu domu oraz zagospodarowaniu ogrodu i przestrzeni rekreacyjnej.
Dojazd do nieruchomości zapewnia droga gminna o nawierzchni asfaltowej, następnie

ostatni odcinek ok. 90m dr. nawierzchni szutrowej (służebność gruntowa, pasem szer. 4m) co gwarantuje wygodny i całoroczny dostęp do działek.

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej wyjątkowe położenie. Działki usytuowane są w spokojnej, zielonej części miasta, na wzniesieniu, zapewniając poczucie przestrzeni, ciszę, prywatność oraz bezpośredni kontakt z naturą. Jednocześnie nieruchomość znajduje się w dogodnej odległości od centrum Gorlic, dzięki czemu zapewnia szybki dostęp do miejskiej infrastruktury, usług, sklepów, placówek oświatowych oraz pozostałych udogodnień.
W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, harmonijnie wpisana w otaczający krajobraz i zieleń. Charakter otoczenia sprzyja zachowaniu komfortu i prywatności, a jednocześnie pozwala korzystać z zalet spokojnej lokalizacji w pobliżu miasta.
Połączenie naturalnego otoczenia, dogodnego dojazdu, bliskości lasu oraz niewielkiej odległości od centrum Gorlic sprawia, że nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję zarówno dla osób planujących budowę własnego domu, jak i dla inwestora poszukującego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W najbliższej odległości znajdziesz:
- 100m - przystanek autobusowy,
- 1km przedszkole/żłobek,
- 1km sklep wielobranżowy Odido,
- 1,2 km sklep wielobranżowy Delikatesy
- 1,2 km plac zabaw Sokół,
- 1,7 km restauracja lacy bar,
- 2 km market budowlany PSB Mrówka, Budimet
- 2,5km - apteka,
- 2,7km - Szpital Specjalistyczny w Gorlicach,
- 2,7km market Lidl,
- 2,9km - park handlowy, "GoPark"
- 3,4km - stacja paliw "Orlen",
- 3,7km market Kaufland,
- od 5km - liczne szlaki turystyczne,
- 5,6km - park sensoryczny w Siarach,
- 7,5km - wyciąg narciarski Sękowa-Ski,
- 12km - uzdrowisko Wapienne,
- 15km wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 26km - stadnina koni Huculskich w Regietowie,
- 31km - przejście graniczne "Slovensko" w Konieczna,
- 36km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 39km - miasto Nowy Sącz,
- 44km - eldorado narciarskie w Krynicy Zdrój

Cena nieruchomości: 195 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:
- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Serdecznie zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w dogodnym dla Państwa terminie i godzinie.
W celu ustalenia szczegółów proszę o kontakt z agentem prowadzącym:
Kamil Bolek, tel. +48 508 406 171

KONTAKT

INVEST DOM

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

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