invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI

GRUNDSTÜCK ZUM VERKAUF

GORLICKI, BIECZ, LIBUSZA, MAŁOPOLSKIE

Preis:	Oberfläche:	Bestimmung:
290 000 zł	**5 929 m²**	**budownictw..**

Tam, gdzie kończy się droga, zaczyna się Twoje miejsce na ziemi.



Angebotsnummer	**1622**
Transaktionsart	**Verkauf**
Preis	**290 000 zł**
Oberfläche	**5 929 m²**
Preis für m²	**49 zł zł / m²**
Bestimmung	**budownictwo je...**

ANGEBOTSBESCHREIBUNG

Tam, gdzie kończy się droga, zaczyna się Twoje miejsce na ziemi.

Są nieruchomości, które da się opisać metrami i numerami działek. I są takie, które trzeba poczuć stanąć na nich, spojrzeć w stronę pól i od razu wiedzieć, że to tu.

Do sprzedaży oferujemy działkę budowlaną jednorodzinną o łącznej powierzchni 0,5929 ha (5929 m²), położoną w malowniczej Libuszy, w gminie Biecz, powiat gorlicki, województwo małopolskie. Nieruchomość stanowi pełne prawo własności. To oferta dla osób, które szukają nie tylko działki z potencjałem pod budowę wymarzonego domu, ale przestrzeni z potencjałem miejsca, które można ukształtować po swojemu, a przy okazji zainwestować z myślą o przyszłości. (Obecnie działka ma status rolny. Możliwość zabudowy zależy od ostatecznych zapisów planu ogólnego gminy, a przeznaczenie działki i warunki zabudowy wymagają potwierdzenia urzędowego).

CHARAKTER MIEJSCA I OKOLICY
Libusza to wieś o spokojnym, rodzinnym rytmie domy jednorodzinne sąsiadują tu z rozległymi polami uprawnymi, a horyzont wypełniają widoki na okoliczną zabudowę i falujący krajobraz rolniczy. Dojazd do działki prowadzi drogą gminną, która wije się aleją starych dębów tym typem malowniczej, dworskiej trasy, jaką dziś coraz trudniej spotkać. Sama działka jest częściowo zadrzewiona rosną tu brzozy, dęby i osiki, które nie tylko podnoszą jej walory wizualne, ale też od razu nadają temu miejscu charakter i naturalny cień.

PARAMETRY I MOŻLIWOŚCI
Nieruchomość obejmuje dwie działki ewidencyjne: nr 70 o powierzchni 0,5266 ha (klasoużytki RIVa/RIIIb) oraz nr 127 o powierzchni 0,0663 ha (klasoużytki RIVa). Teren ma kształt nieregularny, a szerokość frontu sięga imponujących 65 metrów, co daje sporą swobodę w zagospodarowaniu i lokalizacji budynku. Ukształtowanie terenu jest lekko pochyłe wystarczająco, by uzyskać ciekawą ekspozycję, a nie na tyle, by generować problemy z posadowieniem. Zgodnie z MPZP działka obecnie ma status działki rolnej a gmina prowadzi obecnie prace nad planem ogólnym, warto mieć to na uwadze przy planowaniu inwestycji. Dojazd zapewnia droga gminna o nawierzchni asfaltowej i szerokości ok. 4 m, z bezpośrednim dostępem do działki; zjazd indywidualny pozostaje do uzyskania.

DOSTĘP DO SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Media znajdują się w bliskiej odległości od działki, co znacząco ułatwia i przyspiesza proces

budowy:
- prąd, (w odległości ok. 10 m)
- gaz, (na działce)
- telefon, (w odległości ok. 50 m)
- światłowód, (w odległości ok. 50 m)

RZADKA OKAZJA DLA INWESTORA
To nie jest zwykła działka pod jeden dom. Dzięki dużej powierzchni i szerokiemu frontowi istnieje możliwość podziału na ok. 3 odrębne działki a to oznacza realny potencjał inwestycyjny: budowę dla siebie i sprzedaż pozostałych parceli, albo od razu zaplanowanie małego, kameralnego osiedla. Tego typu grunty, o regularnym dostępie do drogi i mediów, a jednocześnie z możliwością podziału, nie pojawiają się na rynku często.

CODZIENNOŚĆ NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI
W najbliższym sąsiedztwie znajdują się kościół, przystanek komunikacji publicznej, paczkomat oraz przedszkole, żłobek i szkoła a więc wszystko, co potrzebne do wygodnego, codziennego życia z dziećmi, bez konieczności dalekich dojazdów. To rzadkie połączenie: wiejski spokój i bliskość pól, a jednocześnie realna, praktyczna infrastruktura tuż za progiem.

WIĘCEJ NIŻ DZIAŁKA
Nie kupujesz tu tylko metrów kwadratowych. Kupujesz aleję starych dębów, którą będziesz przejeżdżać każdego dnia. Kupujesz widok na pola, który zmienia się z porami roku. Kupujesz przestrzeń, którą możesz ukształtować po swojemu dziś, jutro i za dziesięć lat.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE
Numer oferty: 1622 (IMO)
Rodzaj nieruchomości: Działka rolna (wg obowiązującego MPZP), z perspektywą przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami w planie ogólnym gminy.
Lokalizacja: Libusza, gm. Biecz, pow. gorlicki, woj. małopolskie
Powierzchnia: 0,5929 ha (5929 m²) dwie działki ewidencyjne
Numery działek: 70 (0,5266 ha, RIVa/RIIIb) i 127 (0,0663 ha, RIVa)
Forma własności: własność, nabyta w drodze spadku (2000 r.)
Przeznaczenie: aktualnie rolne działki, dz. nr 70 po uprawomocnieniu ogólnego planu - zostanie zakwalifikowana pod zabudowę budownictwa jednorodzinnego z usługami.
Kształt: nieregularny, szerokość frontu ok. 65 m
Ukształtowanie terenu: lekko pochyłe w kierunku rowu przydrożnego
Zalesienie: częściowo zadrzewiona (brzozy, dęby, osiki)
Dojazd: droga gminna, nawierzchnia asfaltowa, szerokość ok. 4 m, dostęp bezpośredni, zjazd indywidualny do uzyskania
Media: prąd (10 m), gaz (na działce), telefon (50 m), światłowód (50 m)
Dodatkowy potencjał: możliwość podziału na ok. 3 działki

W NAJBLIŻSZEJ ODLEGŁOŚCI ZNAJDZIESZ
ok. 100~300 m kościół parafialny, przystanek komunikacji publicznej, paczkomat
ok. 500 m Zespół Szkolno-Przedszkolny w Libuszy (szkoła, przedszkole, żłobek)
ok. 6 km Biecz: zabytkowy Rynek, mury obronne i baszty, ratusz, Muzeum w Bieczu
ok. 6 km apteka i ośrodek zdrowia w Bieczu
ok. 6 km sklepy spożywcze w Bieczu
ok. 6 km stacja paliw w Bieczu
ok. 9 km Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza w Gorlicach
ok. 9 km basen kąpielowy OSiR w Gorlicach
ok. 9 km siłownie i kluby fitness w Gorlicach
ok. 9 km Bazylika Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Gorlicach
ok. 9 km Muzeum Dwory Karwacjanów i Gładyszów w Gorlicach
ok. 9 km centra handlowe i większe sklepy w Gorlicach
ok. 9 km dworzec kolejowy PKP w Gorlicach
ok. 20 km Jezioro Klimkowskie (Zalew Klimkówka) z plażą
ok. 20 km szlaki turystyczne Beskidu Niskiego (okolice Gorlic)

(odległości szacunkowe, dojazd samochodem po drogach publicznych)

CENA NIERUCHOMOŚCI: 290 000 zł brutto (ok. 49 zł/m²)
To cena, która przy blisko 6000 m² gruntu z uzbrojeniem w zasięgu ręki i realną możliwością podziału na kilka działek, otwiera drogę zarówno do budowy jednego domu, jak i do przemyślanej inwestycji.

Zapraszamy na prezentację nieruchomości!
Agent prowadzący: Kamil Bolek, tel. 508 406 171

KONTAKT

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