

Gospodarstwo w cieniu Magury. Miejsce dla tych, którzy chcą żyć wolniej.

Numer oferty	1624
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	149 000 zł
Powierzchnia	3 000 m²
Cena za m ²	49,67 zł / m²
Przeznaczenie	budownictwo je...

i OPIS OFERTY**Gospodarstwo w cieniu Magury. Miejsce dla tych, którzy chcą żyć wolniej.**

Są działki pod dom. I są działki pod życie — z miejscem na zwierzęta, ogród, może małą pasiekę albo agroturystykę. Ta należy do drugiej kategorii.

Oferta dotyczy niezabudowanej działki o powierzchni: **0,3000 ha** (3000 m²), zlokalizowanej w Smerekowcu, gm. Uście Gorlickie, pow. gorlicki, woj. małopolskie — z prawem własności, w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem pod **zabudowę zagrodową z usługami** symbolu **MNR**. To ważna różnica względem typowej działki "pod dom jednorodzinny" — plan przewiduje tu zabudowę związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (siedlisko, budynki gospodarcze) uzupełnioną o możliwość działalności usługowej, co otwiera drogę zarówno pod małe gospodarstwo domowe, jak i pod agroturystykę czy usługi korzystające z bliskości drogi.

SMEREKOWIEC. WIEŚ Z HISTORIĄ WPISANĄ W KRAJOBRAZ Gmina Uście Gorlickie to gmina turystyczno-uzdrowiskowa o wysokich walorach przyrodniczych, położona w sercu Beskidu Niskiego. Smerekowiec to niewielka, łemkowska w rodowodzie wieś, w której historia jest dosłownie wpisana w krajobraz — zabytkowy, dawny cmentarz łemkowski z XIX-wiecznymi nagrobkami oraz cmentarz wojenny nr 56 z I wojny światowej, zaprojektowany przez Dušana Jurkoviča, sąsiadują tu z czynnym kościołem i gospodarstwami rolnymi. Okolicę tworzą łagodne, zalesione grzbiety, pola uprawne, sady i charakterystyczne dla łemkowszczyzny drewniane cerkwie — jak ta w pobliskim Skwirtnem. To krajobraz, który każdej porze roku wygląda inaczej, a każda z tych odsłon jest warta zatrzymania się.

PARAMETRY I MOŻLIWOŚCI Działka nr 535 ma kształt nieregularnego prostokąta, ze średnią szerokością frontu ok. 41 m i średnią długością ok. 79 m. Teren jest płaski, w niewielkiej części porośnięty drzewami ozdobnymi, nieogrodzony. Dojazd zapewnia droga szutrowa/utwardzana o szerokości 4 m, z istniejącym zjazdem indywidualnym, z **bezpośrednim dostępem do drogi gminnej** — bez konieczności nabywania udziału w drodze wewnętrznej. Planowana zabudowa: niska, do 1 kondygnacji z poddaszem. Otoczenie tworzą domy jednorodzinne i zagrody, gospodarstwa domowe, pola uprawne, sady i lasy — w bliskim sąsiedztwie (do ok. 100 m) znajduje się też czynne gospodarstwo rolne (hodowla bydła, uprawy polowe)

DOSTĘP DO SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W bezpośrednim sąsiedztwie działki dostępne jest przyłącze prądowe, a na samej działce — linia telefoniczna i światłowodowa (bez wykonanego jeszcze złącza/skrzynki przyłączeniowej):

- prąd (w odległości ok. 5 m od działki)
- telefon — na działce
- światłowód — na działce

Brak natomiast sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz własnego ujęcia wody (studni) — inwestor powinien uwzględnić w budżecie koszt studni i szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Lokalizacja: Smerekowiec, obręb 0015, gm. Uście Gorlickie, pow. gorlicki, woj. małopolskie
Nr działki: 535,

Powierzchnia: 3 000 m² (0,30 ha)

Klasoużytek: ŁV, PsIV

Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa z usługami, zgodnie z obowiązującym MPZP

Wysokość zabudowy: niska, do 1 kondygnacji z poddaszem

Kształt: nieregularny prostokąt, front śr. ok. 41 m, długość śr. ok. 79 m

Ukształtowanie terenu: płaskie, miejscami podmokłe

Dojazd: droga szutrowa/utwardzana, szer. 4 m, zjazd indywidualny istniejący, bezpośredni dostęp do drogi gminnej

Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, gospodarstwa rolne, pola, sady, lasy, tereny uzdrowiskowe, stadnina koni, jezioro

Widok: góry, las, panorama wsi

Forma władania: prawo własności, brak hipoteki i kredytu do spłaty

OTOCZENIE I DOJAZD

W promieniu do ok. 20 km, dojazd samochodem po drogach publicznych (*odległości szacunkowe — trasa drogowa po realnym układzie dróg górskich, do potwierdzenia w Google Maps przed publikacją*):

ok. 0,5 km przystanek autobusowy w centrum Smerekowca (przy drodze wojewódzkiej 977),

ok. 1,1 km sklep spożywczy "Sesamek" w Smerekowcu,

ok. 1,2 km kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła w Smerekowcu,

ok. 1,3 km cmentarz wojenny nr 56 z I wojny światowej (projekt Dušana Jurkoviča),

ok. 1,3 km zabytkowy, dawny cmentarz łemkowski w Smerekowcu,

ok. 3,5 km Stadnina Koni Huculskich "Regietów" (Hucul Stud — hotel, restauracja, przejażdżki konne),

ok. 3,6 km drewniana cerkiew śś. Kosmy i Damiana w Skwirtnem (zabytek),

ok. 6,3 km Ski Park Magura w Małastowie (wyciąg narciarski),

ok. 6,5 km stacja paliw TANK SYSTEM w Uściu Gorlickim,

ok. 8,3 km restauracja "Klimkowskie Smaki" w Uściu Gorlickim,

ok. 8,4 km bankomat w Uściu Gorlickim,

ok. 8,4 km apteka "Słowik-Urbańczyk" w Uściu Gorlickim,

ok. 8,4 km ośrodek zdrowia w Uściu Gorlickim,

ok. 8,5 km paczkomat InPost w Uściu Gorlickim,

ok. 8,7 km szkoła podstawowa w Uściu Gorlickim (z oddziałem przedszkolnym),

ok. 8,7 km boisko sportowe w Uściu Gorlickim,

ok. 8,8 km stacja paliw HUSAR w Uściu Gorlickim,

ok. 8,9 km komisariat policji w Uściu Gorlickim,

ok. 10,7 km Pijalnia Wód Mineralnych w Wysowej-Zdroju (uzdrowisko),

ok. 14 km Jezioro Klimkowskie (zalew, plaża, wypożyczalnia kajaków),

ok. 21 km Szpital Specjalistyczny im. H. Klimontowicza w Gorlicach,

ok. 22 km kryta pływalnia w Gorlicach,

ok. 23 km siłownia EasyGym w Gorlicach.

CENA: 149 000 PLN (ok. 49,67 zł/m²), transakcja zwolniona z VAT (grunt rolny/leśny)

Zapraszamy na bezpłatną prezentację nieruchomości w terenie, po wcześniejszym ustaleniu terminu.

Agent prowadzący: **Kamil Bolek, +48 508 406 171**

INVEST DOM Biuro Nieruchomości, Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice ·

biuro@investdom.gorlice.pl · investdom.gorlice.pl

✉ KONTAKT

👤 INVEST DOM

☎ +48 517 105 500 📠 +48 508 406 171 ✉ biuro@investdom.gorlice.pl

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

