

.. działka budowlana przy ulicy Łysogórska z panaromicznym widokiem na miasto Gorlice!

Offer number	1587
Transaction type	Sale
Price	250 000 zł
Total area	1 960 m ²
Price per m ²	128 zł / m ²
Purpose	single-family bu..

i PROPERTY DESCRIPTION

.. działka budowlana przy ulicy Łysogórska na wzniesieniach z widokiem na zieleń spokojna część miasta nieopodal centrum Gorlic!

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** niezabudowanej **działki budowlanej** o numerze ewidencyjnym: **9/8** o powierzchni: **0,1960 ha**, która zgodnie z **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem: **2.MN** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz w pozostałej części od strony strumienia około 75m² w (terenach rolnych) - symbolu: **2.RP** w obszarach małej stabilności gruntowo-wodnej, stanowiąc klaso-użytki: (RIVb, RV, ŁIV). Grunt położony na najwyższych wzniesieniach nieopodal centrum miasta w **Gorlicach** o malowniczej ekspozycji, w otoczeniu lasów i domków jednorodzinnych. To propozycja dla osób, które poszukują połączenia prywatności, natury oraz komfortu życia w mieście.

Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- gaz,
- telefon/światłowód,
- *projektowana kanalizacja,*
- *projektowany wodociąg,*

Działka o powierzchni 1960 m² posiada regularny kształt zbliżony do postokąta, co daje szerokie możliwości zaprojektowania funkcjonalnej i nowoczesnej zabudowy jednorodzinnej. Nieruchomość położona jest na naturalnym wzniesieniu, na wysokości około 378 m n.p.m. w ekspozycji wschodniej, co zapewnia przyjemny poranek każdego dnia na otaczającą zieleń i urzekające widoki miasta. Dojazd do nieruchomości zapewnia wygodna droga asfaltowa, natomiast ostatni odcinek ok. 15 metrów stanowi droga o nieurządzonej nawierzchni, biegnąca wzdłuż frontu działki. Takie rozwiązanie gwarantuje wygodny dostęp, a jednocześnie zachowuje kameralny charakter lokalizacji. Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest wyjątkowe położenie. Z jednej strony działka znajduje się na wzniesieniach oferując ciszę, prywatność oraz bezpośredni kontakt z naturą, z drugiej natomiast zapewnia szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej dostępnej w centrum Gorlice. To idealna przestrzeń dla osób, które chcą zrealizować dom o większej powierzchni, w otoczeniu zieleni i z zachowaniem komfortu prywatności, nie rezygnując z wygody życia w mieście oraz stanowi doskonałą propozycję dla inwestorów oraz osób planujących budowę domu w prestiżowej i spokojnej części miasta.

W najbliższej odległości znajdziesz:

ok. 50 m tereny zielone / zabudowa jednorodzinna
ok. 120 m przystanek autobusowy (ul. Łysogórska)
ok. 200 m lokalne sklepy osiedlowe
ok. 250 m boisko rekreacyjne osiedlowe
ok. 300 m ścieżki spacerowe i rowerowe
ok. 400 m punkt usługowy (fryzjer / kosmetyka)
ok. 500 m sklep spożywczy osiedlowy
ok. 600 m paczkomat InPost
ok. 700 m warsztat samochodowy
ok. 800 m kościół parafialny
ok. 900 m szkoła podstawowa

ok. 1,0 km Apteka Zdrowe Ceny
ok. 1,1 km Rynek w Gorlicach (centrum miasta)
ok. 1,2 km urząd miasta Gorlice
ok. 1,2 km banki i bankomaty
ok. 1,2 km restauracje i kawiarnie w centrum
ok. 1,4 km kino Kolory
ok. 1,4 km liceum ogólnokształcące
ok. 1,5 km poczta Polska
ok. 1,6 km park miejski w Gorlicach
ok. 1,6 km siłownia / fitness klub
ok. 1,7 km basen kryty OSiR
ok. 1,7 km hala sportowa
ok. 1,8 km stacja paliw Orlen

ok. 2,0 km Lidl
ok. 2,0 km Biedronka
ok. 2,1 km Rossmann
ok. 2,1 km galeria handlowa
ok. 2,2 km Kaufland
ok. 2,2 km Pepco
ok. 2,3 km Media Expert
ok. 2,4 km myjnia samochodowa
ok. 2,5 km szpital specjalistyczny w Gorlicach
ok. 2,7 km szkoła techniczna
ok. 2,8 km przedszkole miejskie nr 3
ok. 2,8 km przedszkole miejskie nr 4
ok. 2,9 km przedszkole miejskie nr 8
ok. 3,0 km żłobek miejski
ok. 3,0 km biblioteka miejska
ok. 3,1 km stadion sportowy OSiR
ok. 3,2 km korty tenisowe
ok. 3,3 km skatepark
ok. 3,4 km restauracja Bistro u Połki i Allana
ok. 3,5 km centrum handlowe
ok. 3,6 km targ miejski
ok. 5,0 km strefa przemysłowa Gorlice

ok. 6,0 km Sękowa (kościół UNESCO)
ok. 7,0 km Magurski Park Narodowy (granica)
ok. 8,0 km stadnina koni (okolice Sękowej)
ok. 9,0 km zalew Klimkówka (rekreacja wodna)
ok. 10 km jezioro Klimkowskie
ok. 12 km wyciąg narciarski Magura Małastowska
ok. 13 km trasy narciarstwa biegowego
ok. 15 km Wysowa-Zdrój (uzdrowisko)
ok. 18 km park zdrojowy Wysowa
ok. 20 km Beskid Niski szlaki turystyczne
ok. 22 km wieża widokowa Ferdel
ok. 25 km Biecz (historyczne miasto)
ok. 27 km skansen przemysłu naftowego
ok. 30 km Nowy Sącz (duże miasto regionalne)

Cena nieruchomości: 250 000 PLN

Dlaczego ta działka jest wyjątkowa?

- Prestiżowa lokalizacja na wzniesieniu położenie przy ul. Łysogórskiej w Gorlicach zapewnia panoramiczne widoki na zieleń oraz kameralny charakter otoczenia,
- Idealne połączenie natury i miasta cisza, lasy i tereny zielone, a jednocześnie zaledwie ok. 1 km do ścisłego centrum,
- Duża, ustawna działka (1960 m²) kształt zbliżony do prostokąta (57x36m) daje szerokie możliwości projektowe, także dla większego domu,
- Pełne uzbrojenie terenu dostęp do wszystkich mediów (prąd, gaz, woda, kanalizacja, światłowód) = oszczędność czasu i kosztów inwestycji MPZP pewność zabudowy teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną (2.MN), co daje bezpieczeństwo planistyczne ,
- Poranna ekspozycja i naturalne światło wschodnia orientacja działki gwarantuje jasne, słoneczne poranki i przyjemny mikroklimat ,
- Komfortowy dojazd drogą asfaltowa,
- Bliskość infrastruktury szkoła, sklepy, komunikacja, usługi i rekreacja w zasięgu kilku minut
- Potencjał inwestycyjny idealna zarówno pod dom dla rodziny, jak i lokatę kapitału w atrakcyjnej lokalizacji

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

To jedna z nielicznych działek w Gorlicach, która łączy widokową lokalizację, pełne uzbrojenie i bliskość centrum bez kompromisów.

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

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 INVEST DOM	
☎ 517 105 599	✉ biuro@investdom.gorlice.pl
📍 INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice	

