

## Dom z działką przy rzece Libusza 78 m<sup>2</sup> cisza, prywatność, spokojna okolica i blisko natury



Offer number	<b>1588</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>450 000 zł</b>
Total area	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>4 286 zł / m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>2</b>

### ! PROPERTY DESCRIPTION

Dom z wyposażeniem z dużą działką przy rzece Libusza 78 m<sup>2</sup> cisza, prywatność, spokojna okolica i blisko natury.

Gotowy do zamieszkania od zaraz!

Na sprzedaż oferujemy całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym, 1-kondygnacyjnym, podpiwniczony, murowanym budynkiem jednorodzinny o powierzchni użytkowej **78 m<sup>2</sup>**, położonym w malowniczej i spokojnej części wsi Libusza. Nieruchomość usytuowana jest na działce ewidencyjnej nr **1986/3** o powierzchni 0,0859 ha oraz dodatkowo w skład nieruchomości wchodzi działka niezabudowana nr: **1986/1** o powierzchni 0,0964 ha co łącznie stanowi **0,1823 ha gruntu**. Zgodnie z **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** działka obejmuje: **17ZE** - tereny zielone chronionej oraz w części obejmuje: **17ZL** - tereny lasów. Posesji uroku dodaje bliskość rzeki, tereny zielone i drzewa co zapewnia prywatność, naturalny mikroklimat i wyjątkowy charakter tego miejsca a lokalizacja łączy w sobie bliskość zielonego otoczenia z bliskim dostępem do centrum sołectwa **Libusza**, powiat gorlicki, woj. małopolskie.

#### Funkcjonalny układ pomieszczeń:

PIWNICA ok. 40 m<sup>2</sup>

PARTER: wiatrołap, spiżarnia, przedpokój, kuchnia, 2-pokoje, łazienka z WC i prysznicem,

STRYCH: przestrzeń nad całym parterem z możliwością adaptacji według własnych potrzeb.

#### Media i infrastruktura:

- energia elektryczna,
- woda z studni kopanej (głębokość ok. 5m),
- kanalizacja,
- światłowód.

#### Charakterystyka techniczna budynku:

Dom został wzniesiony na przełomie lat 70~80 XX wieku jako budynek jednokondygnacyjny z podpiwniczeniem.

- konstrukcja ścian nośnych: cegła pełna, elewacja: tynk + ocieplenie styropianem (10 cm),
- stropy: drewniane (powąta),
- dach: blacha trapezowa w kolorze bordowym,
- okna: PCV, dwu(2)szybowe, drzwi wewnętrzne: z litego drewna.
- nowa instalacja wod-kan i gaz,
- instalacja elektryczna (w 80% wymieniona na nową)

Wnętrza wykończone w płytach GK, wygładzone i utrzymane w białej kolorystyce, tworząc skandynawski klimat domu. Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa realizowana są poprzez 2-funkcyjny kocioł gaz. Budynek posiada nową instalację grzewczą wyposażoną w grzejnik aluminiowe. Całość prezentuje się estetycznie, funkcjonalnie i spełnia współczesne standardy użytkowe.

### **Lokalizacja i otoczenie:**

Nieruchomość położona jest w spokojnej i urokliwej części miejscowości Libusza (adres: Libusza 283), w otoczeniu rozproszonej zabudowy jednorodzinnej oraz rozległych terenów zielonych. Bezpośrednie sąsiedztwo lasów, łąk oraz bliskość rzeki tworzą wyjątkowy mikroklimat, sprzyjający codziennemu wypoczynkowi i kontaktowi z naturą. To idealne miejsce dla osób poszukujących ciszy, prywatności oraz wytchnienia od miejskiego zgiełku, a jednocześnie z dogodnym dostępem do centrum wsi i podstawowej infrastruktury.

### **Odległości do najważniejszych punktów:**

- ok. 50 m przystanek autobusowy Libusz
- ok. 120 m sklep spożywczy lokalny (Libusz)
- ok. 200 m kościół parafialny Libusz
- ok. 300 m boisko sportowe (Libusz)
- ok. 350 m szkoła podstawowa w Libuszy
- ok. 400 m przedszkole w Libuszy
- ok. 500 m sklep spożywczy Delikatesy Libusz
- ok. 600 m punkt usługowy / fryzjer Libusz
- ok. 700 m paczkomat InPost Libusz
- ok. 800 m ośrodek zdrowia (Libusz)
- ok. 900 m sklep budowlany lokalny
  
- ok. 1,2 km stacja paliw (okolice Libusz/Biecz)
- ok. 2,5 km punkt apteczny Zagórzany
- ok. 3,0 km Biecz Rynek (zabytkowe centrum)
- ok. 3,1 km Zespół Szkół w Bieczu
- ok. 3,7 km stadion sportowy Biecz
- ok. 5,0 km park miejski Biecz
  
- ok. 6,0 km Gorlice centrum miasta
- ok. 6,1 km Biedronka
- ok. 6,2 km Lidl
- ok. 6,3 km Rossmann
- ok. 6,4 km Pepco
- ok. 6,5 km Kaufland
- ok. 6,6 km szkoły podstawowe i średnie Gorlice
- ok. 6,7 km przedszkola miejskie Gorlice
- ok. 6,8 km basen kryty Gorlice
- ok. 6,9 km siłownia / fitness klub Gorlice
- ok. 7,0 km szpital w Gorlicach
- ok. 7,1 km przychodnie lekarskie Gorlice
  
- ok. 7,6 km kino Kolory Gorlice
- ok. 7,7 km lodowisko sezonowe Gorlice
- ok. 7,8 km restauracje i kawiarnie centrum Gorlice
- ok. 7,9 km paczkomaty InPost Gorlice
- ok. 8,0 km dworzec autobusowy Gorlice
  
- ok. 9,0 km Szymbark skansen wsi pogórzeńskiej
- ok. 9,5 km Kasztel w Szymbarku
- ok. 10 km stadnina koni Szymbark
- ok. 11 km lasy i trasy spacerowe Beskidu Niskiego
- ok. 12 km jezioro Klimkówka (rekreacja, sporty wodne)
- ok. 13 km zalew Klimkówka plaża
- ok. 14 km wypożyczalnia sprzętu wodnego
- ok. 15 km ścieżki rowerowe Beskid Niski

ok. 16 km Jasło  
ok. 16,5 km Biedronka  
ok. 17 km Lidl  
ok. 17,5 km galerie handlowe Jasło  
ok. 18 km szpital Jasło  
ok. 19 km szkoły i uczelnie Jasło

ok. 20 km Magurski Park Narodowy (atrakcje turystyczne)  
ok. 22 km wieże widokowe Beskid Niski  
ok. 23 km wyciągi narciarskie (Małastów / Smerekowiec)  
ok. 24 km trasy narciarstwa biegowego  
ok. 25 km uzdrowisko Wysowa-Zdrój  
ok. 26 km pijalnia wód mineralnych Wysowa  
ok. 27 km stadniny koni Beskid Niski  
ok. 28 km szlaki piesze i rowerowe

ok. 29 km Krosno miasto (lotnisko, galerie handlowe)  
ok. 30 km centrum handlowe Krosno

**Cena nieruchomości:** 450 000 PLN (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.

**Mentor oferty: Kamil +48 508 406 171**

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ [biuro@investdom.gorlice.pl](mailto:biuro@investdom.gorlice.pl)

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

