HOME FOR SALE

GORLICKI, BOBOWA, BOBOWA, ŚW. WAWRZYŃCA

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
430 000 zł	**120 m²**	**5**	**semi-detach..**

Dom z wyposażeniem na wzniesieniach w Bobowej!



Offer number	**1589**
Transaction type	**Sale**
Price	**430 000 zł**
Total area	**120 m²**
Price per m²	**3 583 zł zł / m²**
Rooms	**5**

PROPERTY DESCRIPTION

Dom z wyposażeniem i dużą działką na wzniesieniach w Bobowej spokojna lokalizacja, prywatność i bliskość centrum miasta

Na sprzedaż oferujemy **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej **budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym** w zabudowie bliźniaczej, położonej w atrakcyjnej części miasta **Bobowa** przy ul. **Św. Wawrzyńca.** To doskonała propozycja dla osób poszukujących domu gotowego do zamieszkania, oferującego prywatność, kontakt z naturą oraz dogodny dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Nieruchomość zabudowana jest murowanym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym o dwóch kondygnacjach nadziemnych i powierzchni użytkowej około **120 m²**. Dom jest utrzymany w dobrym stanie technicznym, wyposażony w niezbędne instalacje oraz sprzedawany wraz z wyposażeniem, co umożliwia szybkie wprowadzenie się bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

Budynek posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr**885** o powierzchni **0,1500 ha** (1500 m²). Teren nieruchomości jest częściowo zagospodarowany, a jego niewątpliwym atutem jest położenie na lekkim wzniesieniu, zapewniającym korzystne nasłonecznienie oraz przyjemne widoki na okoliczne tereny zielone. Zgodnie z obowiązującym **M**iejscowym **P**lanem **Z**agospodarowania **P**rzestrzennego działka znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: **2.2.MN** - *tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła o niskiej intensywności zabudowy*. Dodatkowo część nieruchomości obejmuje teren oznaczony symbolem: **1.4.RP/LS** - *tereny rolne przeznaczone do zalesień i zadrzewień*, co dodatkowo podnosi walory krajobrazowe i rekreacyjne nieruchomości.

Wyjątkowy charakter posesji tworzy otaczająca zieleń, naturalne zadrzewienia oraz sąsiedztwo terenów niezabudowanych. Takie położenie gwarantuje poczucie prywatności, ciszę oraz komfort codziennego wypoczynku. Bliskość natury sprzyja aktywnemu spędzaniu czasu na świeżym powietrzu, jednocześnie nie ograniczając dostępu do miejskich udogodnień. Lokalizacja nieruchomości stanowi idealne połączenie spokojnego otoczenia z wygodą życia w mieście. W niewielkiej odległości znajdują się sklepy, szkoły, przedszkole, przychodnie zdrowia, apteki, obiekty sportowe, punkty usługowe oraz stacja kolejowa. Dzięki dogodnym połączeniom komunikacyjnym możliwy jest szybki dojazd do Gorlic, Nowego Sącza i pozostałych miejscowości regionu. To propozycja skierowana zarówno do rodzin poszukujących komfortowego domu z dużą działką, jak również osób ceniących spokój, prywatność oraz bliskość terenów zielonych przy zachowaniu dostępu do pełnej infrastruktury miejskiej.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:
PIWNICA ok. 40 m²
PARTER: wiatrołap, korytarz/przedpokój, kuchnia, 2-pokoje, łazienka z WC i prysznicem,
PIĘTRO: 3-pokoje, przedpokój, łazienka z WC i prysznicem,
STRYCH: nie wielka przestrzeń nad całym piętrem do własnych potrzeb.

Media i infrastruktura:
- energia elektryczna,
- kanalizacja,
- własna studnia źródlana (*głębokość ok. 3 m*),
- światłowód,
- sieć wodociągowa przebiegająca przez działkę (*bez wykonanego przyłącza*).
Kompletna infrastruktura techniczna oraz dostęp do nowoczesnych mediów sprawiają, że nieruchomość jest w pełni przygotowana do komfortowego zamieszkania bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów inwestycyjnych.

Najważniejsze parametry techniczne:- budynek wybudowany na przełomie lat 60. i 70. XX wieku w tradycyjnej technologii murowanej - na przestrzeni lat nieruchomość była sukcesywnie modernizowana,
- konstrukcja ścian nośnych wykonana z cegły pełnej oraz pustaka,
- stropy betonowe,
- elewacja wykończona tynkiem zewnętrznym, ocieplona styropianem gr. ok. 6cm
- dach pokryty trwałą blachą dachówkową w kolorze czerwonym,
- izolacja termiczna poddasza wykonana z wełny szklanej o grubości ok. 20 cm,
- stolarka okienna PCV z pakietami dwuszybowymi, zapewniająca dobrą izolację termiczną i akustyczną,
- sprawne instalacje wodno-kanalizacyjne oraz gazowe, częściowo wymienione i zmodernizowane,
- nowa instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
- budynek podłączony do podstawowych mediów niezbędnych do komfortowego użytkowania.

Standard wykończenia:
Wnętrza domu zostały utrzymane w jasnej, neutralnej kolorystyce, która optycznie powiększa przestrzeń i nadaje pomieszczeniom przyjemny, skandynawski charakter. Ściany są wygładzone i zadbane, a układ pomieszczeń zapewnia funkcjonalność zarówno dla rodziny, jak i osób poszukujących komfortowego domu do zamieszkania bez konieczności przeprowadzania większych prac remontowych.

Ogrzewanie budynku oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane jest za pomocą ekonomicznego kotła gazowego jednofunkcyjnego. Dodatkowo, w okresie letnim istnieje możliwość podgrzewania wody przy użyciu ogrzewacza elektrycznego, co pozwala ograniczyć koszty eksploatacyjne.
Nieruchomość jest utrzymana w dobrym stanie technicznym, regularnie użytkowana i gotowa do zamieszkania. Przeprowadzone modernizacje oraz bieżąca dbałość o budynek sprawiają, że stanowi on atrakcyjną propozycję dla osób poszukujących domu łączącego solidną konstrukcję z komfortem codziennego użytkowania.

Lokalizacja i otoczenie:
Nieruchomość położona jest w atrakcyjnej części miejscowości Bobowa, przy ul. Św. Wawrzyńca 29A, w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum miasta oraz licznych punktów usługowych i handlowych. Lokalizacja łączy wygodę codziennego życia z kameralnym charakterem okolicy, zapewniając szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej. W niedalekiej odległości znajdują się sklepy, szkoły, przedszkole, przychodnie zdrowia, apteki, obiekty sportowe, tereny rekreacyjne oraz stacja kolejowa, co znacząco podnosi komfort mieszkańców.

Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, a także tereny zielone i rekreacyjne sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi. W pobliżu znajdują się m.in. kąpielisko miejskie, boiska sportowe, ścieżki spacerowe oraz atrakcyjne tereny Pogórza Ciężkowickiego. Dodatkowym atutem jest dogodny dostęp do dróg lokalnych i regionalnych, umożliwiających sprawną komunikację z Gorlicami, Nowym Sączem oraz okolicznymi miejscowościami. To doskonała propozycja dla osób poszukujących nieruchomości w spokojnym, a jednocześnie dobrze skomunikowanym miejscu, oferującym komfort życia w otoczeniu natury i pełnej infrastruktury miejskiej.

Odległości do najważniejszych punktów:
W najbliższej odległości znajdziesz:
500m - Sklepy: spożywcze, wielobranżowe, budowlane,
550m - Apteka,
650m - Zespół Szkół Ogólnokształcących w Bobowej,
650m - Bank Spółdzielczy w Grybowie,
750m - Restauracje,
800m - Parafia Rzymskokatolicka pw. Wszystkich Świętych w Bobowej,
850m - Urząd Miejski w Bobowej,
900m - Przedszkole,
900m - Zespół Szkół Zawodowych w Bobowej,
1km - Poczta Polska,
1,5km - Siłownia, orlik, hala sportowa,
2km - Stacja paliw Orlen,
3km - Lodowisko Bobowa, Park przyrodniczo-geologiczny w Bobowej, Końskie Zacisze Bobowa (stadnina koni, jazda konna), Zaza Oryginalny Turecki Kebab Bobowa
5km Stróżna tereny rekreacyjne i szlaki spacerowe
10km Ciężkowice Skamieniałe Miasto (atrakcja turystyczna)
13 km Jezioro Rożnowskie (przystanie, rekreacja)
15 km Gorlice szpital powiatowy

Cena nieruchomości: 430 000 PLN (z wyposażeniem jak na zdjęciach)

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.

Agent prowadzący: Kamil +48 508 406 171

CONTACT AN AGENT

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