

1ha siedlisko pod lasem w Bieczu nieopodal centrum miasta!



Offer number	1605
Transaction type	Sale
Price	490 000 zł
Total area	104 m²
Price per m ²	4 712 zł / m²
Rooms	3

i PROPERTY DESCRIPTION

...1ha siedlisko w Bieczu pod lasem przy ul. Bochniewicza!

Przedmiotem sprzedaży jest **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej **zabudową zagrodową**, obejmującą budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze. Na nieruchomości posadowiony jest wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, o powierzchni użytkowej około **79 m²**. Budynek został wzniesiony na przełomie lat 70. XX wieku, a następnie rozbudowany w latach 80. Integralnym elementem zabudowy jest wolnostojący budynek gospodarczy o konstrukcji murowano-drewnianej, parterowy, częściowo podpiwniczony, pełniący funkcję stajni i stodoły. Łączna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego wraz z dobudowanymi obiektami wynosi około **155 m²**, co stwarza szerokie możliwości wykorzystania zarówno na cele rolnicze, gospodarcze, magazynowe, jak i adaptacyjne. Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej **nr 60** o powierzchni **0,9970 ha**. Zgodnie z obowiązującym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** działka zlokalizowana jest częściowo na terenach oznaczonych symbolem **01MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast jej przeważająca część znajduje się na terenach oznaczonych symbolem **01R1** - tereny rolne. Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej wyjątkowe położenie bezpośrednio przy ścianie lasu, w zacisznej i malowniczej części **miasta Biecz**. Sąsiedztwo terenów leśnych i rozległych obszarów zielonych zapewnia wysoki poziom prywatności, korzystny mikroklimat oraz atrakcyjne walory krajobrazowe. Jednocześnie lokalizacja umożliwia dogodny i szybki dostęp do centrum miasta Biecz, co stanowi korzystne połączenie walorów przyrodniczych z dostępnością infrastruktury miejskiej. Nieruchomość stanowi interesującą propozycję zarówno dla osób poszukujących siedliska z dużą działką, jak i dla nabywców planujących prowadzenie działalności rolniczej, agroturystycznej lub rekreacyjnej.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:

PIWNICA: ok. 12 m² z zapleczem kotłowni i hydroforni (do piwnicy prowadzą schody żelbetowe)

PARTER: ganek, przedpokój, kuchnia, 3-pokoje, 2łazienka z WC i prysznicem, klatka schodowa z wyjściem na strych

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

Nieruchomość posiada dostęp do następujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze gazowe,
- zaopatrzenie w wodę z dwóch studni kopanych:

- studnia nr 1 głębokość ok. 5,0 m, podłączona do instalacji wodociągowej budynku,
studnia nr 2 głębokość ok. 4,0 m, niepodłączona do instalacji budynku (rezerwowe źródło wody),
- bezodpływowy, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo) wykonany w technologii czterokomorowej, o głębokości ok. 4~5 m,
- możliwość korzystania z szerokopasmowego Internetu światłowodowego

Charakterystyka techniczna budynku:

Elementy konstrukcyjno-budowlane:

- ściany konstrukcyjne murowane z cegły pełnej oraz częściowo z pustaka żużlowego,
- elewacja wykończona tynkiem mineralnym,
- stropy żelbetowe, miejscowo o konstrukcji drewnianej,
- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową ocynkowaną w kolorze bordowym,
- stolarka okienna z profili PCV, wyposażona w pakiety dwuszybowe; wymiana okien przeprowadzona w 2025 r.,

Instalacje techniczne:

- sprawna instalacja wodociągowo-kanalizacyjna,
- nowa instalacja gazowa,
- sprawna instalacja elektryczna,
- instalacja centralnego ogrzewania po modernizacji, wyposażona w grzejniki aluminiowe,
- źródło ciepła stanowi kocioł na eko-groszek z automatycznym podajnikiem,
- zasobnik ciepłej wody użytkowej o pojemności 150 l.

Wykończenie wnętrz:

- ściany i sufity wykończone płytami gipsowo-kartonowymi, szpachlowane i malowane, wykończenie utrzymane w jasnej, stonowanej kolorystyce z dominacją odcieni szarości.
- podłogi w pomieszczeniach tj. łazienki oraz kuchnia w glazurze, w pokojach i przedpokojach panele winylowe,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna wykonana z płyt MDF.

Zagospodarowanie terenu

Nieruchomość jest częściowo zagospodarowana i urządzona.

W skład zagospodarowania wchodzi:

- częściowe ogrodzenie posesji wykonane z paneli ogrodzeniowych w obrębie budynku mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz części ogrodowej; pozostała część działki, przylegająca do kompleksu leśnego, pozostaje nieogrodzona,
- automatyczna brama wjazdowa wraz z furtką,
- monitoring wjazdu obejmujący dwie kamery,
- teren wokół budynku utwardzony kostką brukową,
- utwardzony dojazd do budynku mieszkalnego,
- zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami drzew owocowych, krzewów ozdobnych oraz roślin kwiatowych,
- altana ogrodowa,
- dwa garaże/blaszane budynki gospodarcze.

Zgodnie z informacją właściciela planowana jest realizacja inwestycji polegającej na wykonaniu nawierzchni asfaltowej na odcinku ok. 200m drogi dojazdowej do nieruchomości w ramach zadania finansowanego z budżetu Miasta i Gminy Biecz.

Lokalizacja i otoczenie:

Nieruchomość położona jest w spokojnej i urokliwej części miejscowości Biecz przy ul. ks. Bochniewicza, 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 Biecz
ok. 300 m hala sportowa / kompleks sportowy Hala Sportowa
ok. 350 m boisko sportowe KS Podhalanin Biecz (ul. Załawie)
ok. 450 m Szkoła Podstawowa nr 2 (ul. Bochniewicza 2)
ok. 650 m ośrodek zdrowia Przychodnia ESKULAP
ok. 700 m przedszkole Przedszkole Gminne
ok. 800 m szkoła podstawowa Szkoła Podstawowa Nr 1
ok. 850 m szkoła ponadpodstawowa Zespół Szkół Zawodowych im. św. Jadwigi Królowej
ok. 900 m sklep spożywczy Delikatesy Centrum
ok. 950 m apteka Apteka NOVA
ok. 1,0 km Rynek w Bieczu z restauracjami i punktami usługowymi
ok. 1,1 km atrakcja turystyczna Pomnik Kata Mistrza Świętej Sprawiedliwości
ok. 1,2 km Muzeum Ziemi Bieckiej
ok. 1,4 km stacja paliw ORLEN Stacja Paliw ORLEN
ok. 1,6 km siłownia Your Fitness Gym Biecz
ok. 2,0 km stacja paliw BP (Załawie)
ok. 12 km stadnina koni Stajnia i Agroturystyka z Fantazją
ok. 16 km kąpielisko / zalew Kąpielisko Nad Sękówką
ok. 27 km wyciąg narciarski Ski Park Magura

Cena nieruchomości: 490 000 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 pozna się osobiście.

Mentor oferty: Kamil +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

