

Dom w centrum Gorlic 126 m² + lokal usługowy 37 m² | działka 529 m² | duży potencjał



Offer number	1610
Transaction type	Sale
Price	599 000 zł
Total area	130 m²
Price per m ²	4 608 zł / m²
Rooms	4

i PROPERTY DESCRIPTION

Dom w centrum Gorlic 126 m² + lokal usługowy 37 m² | działka 529 m² | duży potencjał

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej zabudową 1-kondygnacyjnym **budynkiem funkcji mieszkalnej** jednorodzinnej częściowo podpiwniczony wraz z częścią strychu do adaptacji na poddasze użytkowe lub dwa (2) odrębne lokale mieszkalne. Budynek posadowiony na fundamentach o sklepieniach stropu "kleina" w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej mierzący **126 m²** powierzchni użytkowej. Budynek został wzniesiony na przełomie lat 30 minionego stulecia, a następnie rozbudowany do istniejącej formy w latach 50-tych. Dodatkową składową nieruchomości są wolnostojący, 1-kondygnacyjny **budynek usługowo/gospodarczy** do prowadzenia usług związanych z handlem o powierzchni **37 m²** użytkowej i zabudowana **wiatra garażowa** o powierzchni **28 m²**. co stwarza szerokie możliwości wykorzystania zarówno na cele gospodarstwa domowego, magazynowe jak i adaptacyjne. Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej nr **1503/1** o powierzchni **0,0529 ha**. Zgodnie z obowiązującym **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** działka w całości zlokalizowana jest w terenach oznaczonych symbolem **12 MW** - tereny zabudowy wielorodzinnej. Niewątpliwym atutem nieruchomości jest jej wyjątkowe położenie w centrum **miasta Gorlice**, woj. małopolskie.

Lokalizacja nieruchomości łączy komfort życia w mieście z bliskością terenów zielonych i walorów przyrodniczych. Sąsiedztwo terenów zurbanizowanych oraz rozległych obszarów zajmowanych przez placówki publiczne zapewnia wygodny dostęp do infrastruktury i codziennych udogodnień, a jednocześnie pozwala korzystać z atutów otoczenia. To miejsce, które daje swobodę wyboru sposobu wykorzystania nieruchomości. Duża działka i centralne położenie w Gorlicach sprawiają, że jest to atrakcyjna propozycja zarówno dla osób poszukujących przestronnego domu z własnym terenem, jak i dla inwestorów planujących prowadzenie działalności usługowej.

To połączenie lokalizacji, przestrzeni i funkcjonalności tworzy nieruchomość o szerokim potencjale do zamieszkania, prowadzenia biznesu lub połączenia obu tych funkcji.

Funkcjonalny układ pomieszczeń:

PIWNICA: ok. 60 m² (*unikalne sklepienia strop "kleina" - bardzo charakterystyczny klimat dla podziemnych barów*)

PARTER: przedsionek, klatka schodowa z wyjściem na strych, przedpokój, 3-pokoje, kuchnia z jadalnią, przestronna łazienka z wanną i prysznicem,

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

Nieruchomość posiada dostęp do następujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze gazowe,
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- możliwość korzystania z szerokopasmowego Internetu światłowodowego

Charakterystyka techniczna budynku:

- ściany konstrukcyjne murowane z cegły pełnej gr. ok. 50cm
- elewacja wykończona tynkiem mineralnym,
- stropy kelina,
- dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, poszycia z blachy trapezowej w kolorze bordowym,
- solidna stolarka okienna z profili PCV, wyposażona w pakiety dwuszybowe,
- teren działki zagospodarowany w odwodnienie wód powierzchniowych,

Instalacje techniczne:

- sprawna instalacja wodociągowo-kanalizacyjna,
- nowa instalacja gazowa,
- sprawna instalacja elektryczna,
- instalacja centralnego ogrzewania po modernizacji, wyposażona w płaskie grzejniki stalowe,
- źródło ciepła i wody użytkowej stanowi kocioł gazowy 2-funk.,

Zagospodarowanie terenu:

- posesja wyposażona w murowane ogrodzenie w obrębie budynku mieszkalnego, pozostała część działki nie ogrodzona w celu utrzymania parkingu z postojem dla 3 samochodów osobowych,
- ogrodzenie wyposażone w bramę wjazdową wraz z furtką,
- monitoring wjazdu obejmujący dwie (2) kamery na sim,
- teren wokół budynku utwardzony kostką brukową,
- teren ogródka wraz z częścią gilotą
- zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami drzew owocowych, krzewów ozdobnych oraz roślin kwiatowych,
- zabudowana wiata garażowa (*z postojem dla samochodu osobowego*) o pow. 28 m². p.u.
- budynek usługowo/gospodarczy idealna przestrzeń na prowadzenie handlu lub usług o pow. 37 m². p.u.

Odległości do najważniejszych punktów:

- ok. 50 m I Liceum Ogólnokształcące im. Marcina Kromera, ul. Marcina Kromera 1, Gorlice
- ok. 70 m przystanek autobusowy, ul. Kołtąja, Gorlice,
- ok. 100 m sklep spożywczy, okolice ul. 3 Maja, Gorlice,
- ok. 400 m apteka Słoneczna, ul. Adama Mickiewicza 32, Gorlice,
- ok. 450 m Bazylika Mniejsza pw. Narodzenia NMP, Gorlice,
- ok. 500 m Miejskie Przedszkole nr 1 / Miejski Żłobek nr 1, ul. Władysława Jagiełły 9, Gorlice,
- ok. 500 m przychodnia lekarska / ośrodek zdrowia, Gorlice,
- ok. 700 m paczkomat InPost, Gorlice,
- ok. 1,0 km szkoła podstawowa, Gorlice,
- ok. 1,2 km Dwór Karwacjanów, ul. Narutowicza, Gorlice,
- ok. 1,3 km Szpital Specjalistyczny im. Henryka Klimontowicza, ul. Węgierska 21, Gorlice,
- ok. 1,4 km restauracje i lokale gastronomiczne, centrum Gorlic,
- ok. 1,5 km siłownia / klub fitness, Gorlice,
- ok. 1,6 km stacja paliw, Gorlice,
- ok. 1,8 km supermarket / centrum handlowe, Gorlice,
- ok. 2,0 km OSiR Gorlice hala sportowa, ul. Sportowa 9,
- ok. 2,0 km boisko piłkarskie / kompleks sportowy OSiR, ul. Sportowa 9,
- ok. 2,0 km kryta pływalnia Fala, ul. Sportowa 9,
- ok. 2,0 km stadion sportowy OSiR, ul. Sportowa 9,

ok. 56 km ośrodek jeździecki / stadnina koni, okolice Gorlic,
ok. 17 km Jezioro Klimkowskie / Klimkówka,
ok. 20 km Ski Park Magura / wyciąg narciarski, Małastów,

Cena nieruchomości: 599 000 PLN (częściowo 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 poznać się osobiście.

Agent prowadzący:

Kamil +48 508 406 171

e-mail: biuro@investdom.gorlice.pl

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 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		

