HOME FOR SALE

GORLICKI, GORLICE, KOBYLANKA, MAŁOPOLSKIE

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
180 000 zł	**60 m²**	**2**	**detached**

budynek do adaptacji na dom, działka 1383 m², media w zasięgu!



Offer number	**1619**
Transaction type	**Sale**
Price	**180 000 zł**
Total area	**60 m²**
Price per m²	**3 000 zł zł / m²**
Rooms	**2**

PROPERTY DESCRIPTION

Przedmiotem sprzedaży jest 1-kondygnacyjny, bez podpiwniczenia, budynek gospodarczy stanowiący powierzchnię użytkową: 50 m.kw.., (60m.kw pow. zabudowy) do którego formalnie można wykonać zmianę sposobu użytkowania na budynek mieszkalny. Występująca zabudowa wraz z blaszakiem 3x5m stanowi części składowe działki ewidencyjnej o numerze: 710 powierzchni: 0,1383 ha (klasoużytki: RIVa, B) o zlokalizowanych w spokojnej w cichej, kameralnej okolicy w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych w miejscowości Kobylanka, pow. gorlicki, woj. małopolskie. Miejscowość Kobylanka zapewnia szybki dojazd do Gorlic, a także wygodny dostęp do punktów handlowo-usługowych, szkoły, przedszkola oraz komunikacji publicznej. To doskonała propozycja dla osób szukających połączenia spokoju i bliskości miasta.

OPIS BUDYNKU:
Budynek wzniesiony w 1972 roku, w technologii murowanej, kryty blachą łączoną na rąbek/felc. Stolarka okienna starego typu, ściany wykończone tynkiem wapiennym. Budynek wymaga generalnego remontu, co daje przyszłemu właścicielowi możliwość aranżacji wnętrz według własnych upodobań.

Wyposażenie obiektu w sieć infrastruktury technicznej:
- prąd,
- gaz, (sieć gazowa przebiega przez działkę, brak przyłącza)
- wodociąg, (sieć wodociągowa przebiega przez działkę, brak przyłącza)
- woda ze studni, (bieżące ujęcie wody ze studni)
- kanalizacja sanitarna, (w odległości 20m, brak przyłącza)
- światłowód, (istniej możliwość przyłączenia, w odległości do 20m)

Działka w kształcie nieregularnego prostokąta o wym. od frontu ok. 19m/72m długa, w pełni ogrodzona od frontu i strony wschodniej z murowanego ogrodzenia z wyposażaniem bramy wjazdowej oraz furtki, w pozostałej części posesja wygrodzona siatką metalową. Atuty nieruchomości spokojna i zielona okolica w centrum sołectwa, duża działka z potencjałem i dostęp do mediów oraz możliwość aranżacji według własnych potrzeb. Zgodnie z MPZP działka w większej części od strony drogi dojazdowej znajduje się w terenach symbolu 2.2.MN - tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła, natomiast w mniejszej części od strony cmentarza w terenach symbolu: 1.4.RP - tereny rolne - na końcu opisu znajdziesz rozwinięci treści uchwały dla przedmiotowych działek dot. obowiązującego MPZP.

W najbliższej odległości znajdziesz:
- 250m - paczkomat inpost,

- 340m - sklep Hitpol,
- 350m - przystanek autobusowy,
- 350m - Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela w Kobylance,
- 350m - Szkoła Podstawowa w Kobylance,
- 350m - Przedszkole w Kobylance,
- 400m - stadion piłkarski LKS w Kobylance,
- 450m - salon kosmetyczny,
- 470m - Ochotnicza Sstraż Pożarna,
- 500m - biblioteka publiczna w Kobylance,
- 600m - stawy w Kobylance - łowisko,
- 750m - Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Kobylance,
- 1400m - stadnina koni "Eldorado" w Kobylance,
- 1600m - sklep spożywczy, "Stokrotka"
- 3,8km - przedszkole w Gorlicach, obr. Sokół,
- 4,2km - stacja paliw "Orlen",
- 2200m - myjnia bezdotykowa,
- 4,5km - restauracja "Stary Dworzec",
- 4,7km - Park Miejski w Gorlicach,
- 4,8km - pałac Skrzyńskich w Zagórzanach,
- 5,5km - Szpital Specjalistyczny w Gorlicach,
- 5,5km - hipermarket "Lidl",
- 6,2km - hipermarket "Biedronka",
- 6,3km - hipermarket "Kaufland",
- 6,3km - centrum miasta Gorlice, "Miasto Światła"
- 7,8km - Zespół Szkół nr 1 w Gorlicach, im. I. Łukasiewicza,
- 7,8km - wyciąg narciarski Sękowa-Ski,
- 16,4km - wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 26,5km - Miasto Jasło,
- 28km - stadnina koni Huculskich w Regietowie,
- 31km - przejście graniczne "Slovensko" w Konieczna,
- 37km - uzdrowisko Wysowa Zdrój,
- 44km - Nowy Sącz,
- 46km - eldorado narciarskie w Krynicy Zdrój,

Cena sprzedaży: 180 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:
- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i do prezentacji w terenie.
Termin oraz godzina do ustalenia.
Agent prowadzący: Mateusz +48 690 427 800

MPZP
Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz.1130 ze zm.) Urząd Gminy Gorlice stwierdza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorlice wieś Kobylanka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Gorlice Nr XXXII/252/2001 z dnia 21 grudnia 2001r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego w dniu 6 marca 2002 r. Nr 36 poz. 554 ze zm.) działki nr 709, 710 położone w Kobylance znajdują się w częściach w terenach oznaczonych:

2.2.MN - Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową. Utrzymuje się istniejące usługi i zakłady rzemieślnicze pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic własności. Niezabudowane tereny

przeznacza się na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług nieuciążliwych, przy zachowaniu warunków wymienionych w § 7. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą, nie kolidujących z funkcją mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości i zmian w środowisku do granic własności inwestora, zabezpieczenia niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacji zieleni drzewiasto- krzewiastej. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

1.4.RP - Tereny rolne, obejmujące grunty rolne przeznaczone pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja, wymiana i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej. Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej. Obowiązek dostosowania formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 7. Obowiązek wyposażenia obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

3.2.KGZ Droga zbiorcza klasy Z. Istniejąca droga do utrzymania i modernizacji związanej z podniesieniem funkcji. Obowiązują parametry techniczne jak podano w § 9 tj. szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 6 m, minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 15 m, w terenach zabudowanych dopuszczone 8 m. Działka 710 położona w Kobylance znajdują się częściowo w bezpośredniej strefie ochronnej w pasie 50 m i w całości w pośredniej strefie ochronnej w pasie 50 - 150 m od terenu oznaczonego:

1.9.ZCc - Tereny cmentarzy wraz ze strefą ochronną. Istniejący cmentarz do utrzymania. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązują strefy ochronne w wielkości 50 i 150 m. W pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 - 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w strefie ochronnej obowiązują przepisy szczególne.

Ponadto przedmiotowe działki znajdują w strefie ochrony ekspozycji dla zespołów i obiektów zabytkowych KE. Wszelkie działania w obrębie strefy na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przez działkę nr 710 położona w Kobylance przebiega teren oznaczony:
4.1.EG - Istniejąca sieć gazowa średnich i niskich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ponadto należy zachować pozostałe ustalenia formalne, ogólne i szczegółowe wyżej cytowanych uchwał w zakresie uzgodnień i stosowania innych przepisów szczególnych. Ponadto Urząd Gminy Gorlice informuje, że działka nr 710 położone w Kobylance nie znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji i obszarze zdegradowanym Gminy Gorlice.

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