

Działka na sprzedaż

gorlicki, Ropa, Klimkówka, małopolskie

Cena: **180 000 zł** Powierzchnia: **1 036 m<sup>2</sup>** Przeznaczenie: **rekreacyjna**

**Działki z potencjałem nad Jeziorem Klimkówka - budowlane i rekreacyjne w sercu Beskidu Niskiego!**



Numer oferty **1561**  
Typ transakcji **Sprzedaż**  
Cena **180 000 zł**  
Powierzchnia **1 036 m<sup>2</sup>**  
Cena za m<sup>2</sup> **174 zł / m<sup>2</sup>**  
Przeznaczenie **rekreacyjna**  
Opis oferty

Prezentujemy wyjątkową ofertę sprzedaży kompleksu **9** nowoutworzonych działek budowlanych i rekreacyjno-usługowych położonych w malowniczym Beskidzie Niskim, zaledwie 300 metrów od Jeziora Klimkówka jednego z najpiękniejszych akwenów w Małopolsce. To idealne miejsce dla osób poszukujących spokoju, kontaktu z naturą i możliwości inwestycji w turystykę, rekreację lub budowę wymarzonego domu w górach. Część działek tj.: **439/7, 439/8, 439/10, 439/11, 439/12** oraz **439/13** wg **MPZP (Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego)** są oznaczone symbolem: **2MN-ML**, co wskazuje na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną oraz rekreacyjną, pozostała część działek tj.: **439/19, 439/21** oraz **439/26** znajdują się terenach symbolu: **2.9 UT/MP**, przeznaczone do zabudowy usług turystycznych z bazą noclegową. Dodatkowo, w skład kompleksu wchodzi drogi wewnętrzne nr 85/6 i 439/35 co razem tworzą niezwykle intuicyjną oazę nad zalewem Klimkówka.

#### **Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd, (warunki techniczne)
- telefon, (światłowód do 20m)
- kanalizacja, (doprowadzony do każdej działki)
- wodociąg, (doprowadzony do każdej działki)
- gaz.

**Lokalizacja:** Dużym atutem nieruchomości jest jej lokalizacja oraz bliskość do jeziora Klimkówka, która wynosi około 300m. Zalew Klimkówka jest to jedno z najczęściej odwiedzanych przez turystów zbiorników zaporowych w Beskidzie Niskim, mierzący 6,5 km długości o średniej głębokości 13 m. Dodatkowo jezioro jest bogate w różne gatunki ryb - prawdziwe wędkarskie eldorado, zainteresują kogoś, kto z daleka od zgiełku, na łonie przyrody, chce delektować się ciszą i spokojem, kolejną okazją do bliskiego kontaktu z naturą. Wspaniałe miejsce dla plażowiczów, osób uprawiających sporty wodne. W pobliżu znajduje się miejscowość Gładyszów, która słynie z największej w Europie stadniny koni Huculskich. Uzdrawiskowa miejscowość Wysowa-Zdrój znana z pijalni wód mineralnych, relaksu i SPA. Pobliskie ścieżki rowerowe (asfaltowe, szutrowe) stwarzają dużo możliwości w zakresie aktywnego wypoczynku. Zimą dostępne w promieniu kilki kilometrów wyciągi narciarskie: Małastów, Smerekowice, Magura Małastowska oraz liczne trasy narciarstwa biegowego w Krzywej.

#### **W najbliższej odległości znajdziesz:**

- 300m Kościół Serca Jezusowego w Klimkówce,
- 300m przystanek autobusowy,
- 350m Stoneczna Przystań Klimkówka,
- 500m Plaża w Klimkówce nad Jeziorem Klimkowskim,
- 3400m Szkoła Podstawowa Nr 2 w Ropie,
- 4,4km Zajazd Pstrąg u Eda,
- 6km Urząd Gminy, sklepy spożywcze, apteka,
- 7km stacja paliw "Orlen",
- 7km m. Uście Gorlickie,
- 16km m. Gorlice,
- 17km m. Wysowa Zdrój,
- 26km przejście graniczne ze Słowacją w Koniecznej,
- 26km wyciąg narciarski Magura Ski Park,
- 32km Krynica Zdrój z licznymi stokami narciarskimi i ścieżkami turystycznymi.

#### **Atuty nieruchomości:**

- Położenie w otulinie Magurskiego Parku Narodowego,
- Bliskość jeziora i tras narciarskich,
- Urokliwe, panoramyczne widoki,
- Idealne pod zabudowę całoroczną lub turystyczną,
- Czyste powietrze, cisza i natura,
- Bezpieczna inwestycja z potencjałem wzrostu wartości

#### **Stan prawny:**

- Pełna własność, księga wieczysta wolna od obciążeń,
- Brak roszczeń i ograniczonych praw rzeczowych,

- Dostęp z drogi publicznej,
- Działki posiadają wydzielone drogi wewnętrzne.

**Ceny poszczególnych nieruchomości wraz z wew. dr. dojazdową:** (ceny brutto z VAT23%)

1. Działka o nr ewidencyjnym **439/7**, pow. **0,1006 ha** - cena: **180 000 PLN**
2. Działka o nr ewidencyjnym **439/8**, pow. **0,1003 ha** - cena: **180 000 PLN**
3. Działka o nr ewidencyjnym **439/10**, pow. **0,1032 ha** - cena: **180 000 PLN**
4. Działka o nr ewidencyjnym **439/11**, pow. **0,1008 ha** - cena: **180 000 PLN**
5. Działka o nr ewidencyjnym **439/12**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
6. Działka o nr ewidencyjnym **439/13**, pow. **0,1009 ha** - cena: **180 000 PLN**

7. Działka o nr ewidencyjnym **439/19**, pow. **0,1036 ha** - cena: **180 000 PLN**
8. Działka o nr ewidencyjnym **439/21**, pow. **0,1007 ha** - cena: **180 000 PLN**
9. Działka o nr ewidencyjnym **439/26**, pow. **0,1005 ha** - cena: **180 000 PLN**

- + (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **439/35**, pow. **0,4424 ha** - w cenie działki
- + (**wew. dr.**) działka o nr ewidencyjnym **85/6**, pow. **0,0404 ha** - w cenie działki

**UWAGA:**

Ceny podlegają negocjacji. Kupujący zwolniony z podatku PCC (2%).

**ROZWINIĘCIE SPECYFIKACJI ZABUDOWY DLA MPZP:**

**2.9. UT/MP** oznaczono Tereny usług turystycznych z bazą noclegową dla realizacji hoteli, moteli i pensjonatów oraz usług turystycznych w tym handlu, gastronomii, informacji turystycznej. Dopuszczona realizacja obiektów o rozczłonkowanej bryle. Dopuszczona realizacja urządzeń dla sportu i rekreacji. Dopuszczona realizacja zabudowy rekreacyjnej. Obowiązuje zachowanie warunków podanych w § 9. Obowiązuje realizacja zieleni drzewiasto krzewiastej. Obowiązuje zabezpieczenie minimalnych powierzchni parkingowych.

**2MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacja indywidualna. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych. Dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne (wysokość do 10 m), dopuszcza się zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej (wysokość do 8 m), minimalna działka: 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej, 450 m<sup>2</sup> / 400 m<sup>2</sup> dla rekreacyjnej (zależnie od terenu 1MN-ML lub 2MN-ML), wskaźnik zabudowy do 40~45%, powierzchnia biologicznie czynna min. 45~50%.

To wyjątkowa okazja, aby stać się właścicielem kawałka natury w jednym z najpiękniejszych zakątków Beskidu Niskiego idealnej przestrzeni na dom całoroczny, letniskowy, inwestycję w turystykę lub dom spokojnej starości.

**Kamil Bolek**, tel: +48 508 406 171

**Kontakt**

**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



invest dom  
BIURO NIERUCHOMOŚCI