

**.. działka budowlana przy ulicy Łysogórska z panoramicznym widokiem na miasto Gorlice!**



Angebotsnummer	<b>1587</b>
Transaktionsart	<b>Verkauf</b>
Preis	<b>250 000 zł</b>
Oberfläche	<b>1 960 m<sup>2</sup></b>
Preis für m <sup>2</sup>	<b>128 zł / m<sup>2</sup></b>
Bestimmung	<b>budownictwo je...</b>

**i ANGEBOTSBESCHREIBUNG**

*.. działka budowlana przy ulicy Łysogórska na wzniesieniach z widokiem na zieleń spokojna część miasta nieopodal centrum Gorlic!*

Przedmiotem sprzedaży jest całe **prawo własności** niezabudowanej **działki budowlanej** o numerze ewidencyjnym: **9/8** o powierzchni: **0,1960 ha**, która zgodnie z **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem: **2.MN** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz w pozostałej części od strony strumienia około 75m<sup>2</sup> w (terenach rolnych) - symbolu: **2.RP** w obszarach małej stabilności gruntowo-wodnej, stanowiąc klaso-użytki: (RIVb, RV, ŁIV). Grunt położony na najwyższych wzniesieniach nieopodal centrum miasta w **Gorlicach** o malowniczej ekspozycji, w otoczeniu lasów i domków jednorodzinnych. To propozycja dla osób, które poszukują połączenia prywatności, natury oraz komfortu życia w mieście.

**Dostęp do sieci infrastruktury technicznej:**

- prąd,
- gaz,
- telefon/światłowód,
- *projektowana kanalizacja,*
- *projektowany wodociąg,*

Działka o powierzchni 1960 m<sup>2</sup> posiada regularny kształt zbliżony do postokąta, co daje szerokie możliwości zaprojektowania funkcjonalnej i nowoczesnej zabudowy jednorodzinnej. Nieruchomość położona jest na naturalnym wzniesieniu, na wysokości około 378 m n.p.m. w ekspozycji wschodniej, co zapewnia przyjemny poranek każdego dnia na otaczającą zieleń i urzekające widoki miasta. Dojazd do nieruchomości zapewnia wygodna droga asfaltowa, natomiast ostatni odcinek ok. 15 metrów stanowi droga o nieurządzonej nawierzchni, biegnąca wzdłuż frontu działki. Takie rozwiązanie gwarantuje wygodny dostęp, a jednocześnie zachowuje kameralny charakter lokalizacji. Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest wyjątkowe położenie. Z jednej strony działka znajduje się na wzniesieniach oferując ciszę, prywatność oraz bezpośredni kontakt z naturą, z drugiej natomiast zapewnia szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej dostępnej w centrum Gorlice. To idealna przestrzeń dla osób, które chcą zrealizować dom o większej powierzchni, w otoczeniu zieleni i z zachowaniem komfortu prywatności, nie rezygnując z wygody życia w mieście oraz stanowi doskonałą propozycję dla inwestorów oraz osób planujących budowę domu w prestiżowej i spokojnej części miasta.

**W najbliższej odległości znajdziesz:**

ok. 50 m tereny zielone / zabudowa jednorodzinna  
ok. 120 m przystanek autobusowy (ul. Łysogórska)  
ok. 200 m lokalne sklepy osiedlowe  
ok. 250 m boisko rekreacyjne osiedlowe  
ok. 300 m ścieżki spacerowe i rowerowe  
ok. 400 m punkt usługowy (fryzjer / kosmetyka)  
ok. 500 m sklep spożywczy osiedlowy  
ok. 600 m paczkomat InPost  
ok. 700 m warsztat samochodowy  
ok. 800 m kościół parafialny  
ok. 900 m szkoła podstawowa

ok. 1,0 km Apteka Zdrowe Ceny  
ok. 1,1 km Rynek w Gorlicach (centrum miasta)  
ok. 1,2 km urząd miasta Gorlice  
ok. 1,2 km banki i bankomaty  
ok. 1,2 km restauracje i kawiarnie w centrum  
ok. 1,4 km kino Kolory  
ok. 1,4 km liceum ogólnokształcące  
ok. 1,5 km poczta Polska  
ok. 1,6 km park miejski w Gorlicach  
ok. 1,6 km siłownia / fitness klub  
ok. 1,7 km basen kryty OSiR  
ok. 1,7 km hala sportowa  
ok. 1,8 km stacja paliw Orlen

ok. 2,0 km Lidl  
ok. 2,0 km Biedronka  
ok. 2,1 km Rossmann  
ok. 2,1 km galeria handlowa  
ok. 2,2 km Kaufland  
ok. 2,2 km Pepco  
ok. 2,3 km Media Expert  
ok. 2,4 km myjnia samochodowa  
ok. 2,5 km szpital specjalistyczny w Gorlicach  
ok. 2,7 km szkoła techniczna  
ok. 2,8 km przedszkole miejskie nr 3  
ok. 2,8 km przedszkole miejskie nr 4  
ok. 2,9 km przedszkole miejskie nr 8  
ok. 3,0 km żłobek miejski  
ok. 3,0 km biblioteka miejska  
ok. 3,1 km stadion sportowy OSiR  
ok. 3,2 km korty tenisowe  
ok. 3,3 km skatepark  
ok. 3,4 km restauracja Bistro u Połki i Allana  
ok. 3,5 km centrum handlowe  
ok. 3,6 km targ miejski  
ok. 5,0 km strefa przemysłowa Gorlice

ok. 6,0 km Sękowa (kościół UNESCO)  
ok. 7,0 km Magurski Park Narodowy (granica)  
ok. 8,0 km stadnina koni (okolice Sękowej)  
ok. 9,0 km zalew Klimkówka (rekreacja wodna)  
ok. 10 km jezioro Klimkowskie  
ok. 12 km wyciąg narciarski Magura Małastowska  
ok. 13 km trasy narciarstwa biegowego  
ok. 15 km Wysowa-Zdrój (uzdrowisko)  
ok. 18 km park zdrojowy Wysowa  
ok. 20 km Beskid Niski szlaki turystyczne  
ok. 22 km wieża widokowa Ferdel  
ok. 25 km Biecz (historyczne miasto)  
ok. 27 km skansen przemysłu naftowego

ok. 30 km Nowy Sącz (duże miasto regionalne)

**Cena nieruchomości:** 250 000 PLN

**Dlaczego ta działka jest wyjątkowa?**

- Prestiżowa lokalizacja na wzniesieniu położenie przy ul. Łysogórskiej w Gorlice zapewnia panoramiczne widoki na zieleń oraz kameralny charakter otoczenia,
- Idealne połączenie natury i miasta cisza, lasy i tereny zielone, a jednocześnie zaledwie ok. 1 km do ścisłego centrum,
- Duża, ustawna działka (1960 m<sup>2</sup>) kształt zbliżony do prostokąta (57x36m) daje szerokie możliwości projektowe, także dla większego domu,
- Pełne uzbrojenie terenu dostęp do wszystkich mediów (prąd, gaz, woda, kanalizacja, światłowód) = oszczędność czasu i kosztów inwestycji MPZP pewność zabudowy teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną (2.MN), co daje bezpieczeństwo planistyczne ,
- Poranna ekspozycja i naturalne światło wschodnia orientacja działki gwarantuje jasne, słoneczne poranki i przyjemny mikroklimat ,
- Komfortowy dojazd drogą asfaltowa,
- Bliskość infrastruktury szkoła, sklepy, komunikacja, usługi i rekreacja w zasięgu kilku minut
- Potencjał inwestycyjny idealna zarówno pod dom dla rodziny, jak i lokatę kapitału w atrakcyjnej lokalizacji

**Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:**

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

To jedna z nielicznych działek w Gorlicach, która łączy widokową lokalizację, pełne uzbrojenie i bliskość centrum bez kompromisów.

**Serdecznie zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w dogodnym dla Państwa terminie i godzinie.**

W celu ustalenia szczegółów proszę o kontakt z agentem prowadzącym: 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

