



Angebotsnummer **1623**
Transaktionsart **Verkauf**
Preis **149 000 zł**
Oberfläche **1 573 m²**
Preis für m² **95 zł / m²**
Bestimmung **budownictwo jednorodzinne**
Angebotsbeschreibung

Rzeka. Góry. Cisza. Dom.

Są miejsca, które można opisać metrażem i numerem działki. I są takie, które trzeba poczuć najlepiej wczesnym rankiem, gdy słyszysz tylko szmer rzeki Czarnej i wiatr w koronach beskidzkich lasów. To ogłoszenie opowiada właśnie o takim miejscu.

Oferta dotyczy działki o powierzchni **0,1573 ha** (1 573 m²), zlokalizowanej w **Śnietnicy**, gm. Uście Gorlickie, pow. gorlicki, woj. małopolskie z prawem własności, objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną symbolem: **MNR** - (tereny zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), częściowo w terenach oznaczonych symbolem: **R** - (tereny rolne). To propozycja dla tych, którzy szukają czegoś więcej niż parceli szukają miejsca, w którym naprawdę będzie im dobrze.

ŚNIETNICA. BESKID NISKI W NAJLEPSZYM WYDANIU

Gmina Uście Gorlickie to gmina turystyczno-uzdrowskowa o wysokich walorach przyrodniczych, położona w paśmie Beskidu Niskiego. Śnietnica to jedna z jej wsi spokojna, nieprzegadana, otoczona zielonymi grzbietami gór i połaciami łąk. Z działki roztacza się widok na góry, las i pola, a krajobraz zmienia się tu z każdą porą roku: złoty październik, śnieżna zima, wiosenna zieleń i letnia pełnia każda twarz tej okolicy jest warta zatrzymania się. Charakterystyczny rusztowy układ grzbietów i dolin, długie zalesione pasma górskie i pojedyncze wzniesienia o stromych stokach, poprzecinane przełomami potoków, tworzą bardzo malowniczy i urokliwy rejon. Tutaj nie ma przypadkowych widoków.

PARAMETRY I MOŻLIWOŚCI

Działka nr 7/40 (klasoużytek PsIV) ma kształt nieregularny, z frontem o szerokości ok. 31,5 metra wystarczająco szerokim i długim ok. 55 metrów, by swobodnie zaplanować bryłę domu i zagospodarowanie ogrodu. Teren jest płaski, niezalesiony i nieogrodzony, co stanowi realną korzyść na etapie budowy i późniejszego użytkowania. Dojazd odbywa się drogą szutrową/utwardzaną o szerokości ok. 6 m, z istniejącym zjazdem indywidualnym; dostęp do drogi publicznej zapewnia udział 1/38 we współwłasności działki drogowej nr 7/3 o pow. 0,5382 ha. Działka nie podlega dalszemu podziałowi na mniejsze części. Otoczenie tworzą domy jednorodzinne, pola uprawne i lasy, a w bliższej okolicy jezioro, stadnina koni i wyciąg narciarski, co świadczy o spokojnym, a jednocześnie rekreacyjnym charakterze tej części Beskidu Niskiego.

DOSTĘP DO SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W pobliżu działki dostępne jest przyłącze prądowe bez konieczności ponoszenia wysokich kosztów doprowadzenia mediów z dużej odległości.

- prąd, (w odległości ok. 30 m)

- telefon/światłowód, (w odległości ok. 80 m)

Na działce i w jej najbliższym sąsiedztwie brak jest obecnie gazu, wodociągu, kanalizacji, studni, telefonu i światłowodu inwestor powinien uwzględnić to w planowanym budżecie (np. własne ujęcie wody, szambo/oczyszczalnia przydomowa).

TO NIE JEST ZWYKŁA DZIAŁKA NAD ZWYKŁĄ RZEKĄ

Bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Czarnej to jeden z tych atutów, które na mapie powiatu gorlickiego pojawiają się rzadko malowniczy widok, unikalne walory przyrodnicze i klimat, którego próżno szukać przy typowej działce budowlanej. To miejsce dla tych, którzy chcą budzić się przy szumie rzeki, a nie przy hałasie miasta. Bliskość cieku wodnego to jednak obok atutu również czynnik wymagający uwzględnienia na etapie projektowania: działka leży w strefie bliskości cieku wodnego "Czarna" w której występuje siedlisko bobrów.

WAŻNE INFORMACJE DODATKOWE

Działka znajduje się w strefie przygranicznej może to wiązać się z dodatkowymi ograniczeniami lub procedurami przy realizacji inwestycji, do zweryfikowania w urzędzie gminy. Obowiązujący MPZP został zatwierdzony uchwałą Nr XXVI 80/2012 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 31 sierpnia 2012 r. (DZ. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r., poz. 5392) zmienionym uchwałą Nr XXXVV365. Działki w całości położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Niski" (kod PLB 180002) i Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Działki nie są położone w obszarze rewitalizacji wyznaczonym w drodze uchwały Nr XXIV252/2017 Rady Gminy Uście Gorlickie z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Uście Gorlickie.

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

Lokalizacja: Śnietnica, obręb Śnietnica, gm. Uście Gorlickie, pow. gorlicki, woj. małopolskie
Nr działki: 7/40, Powierzchnia: 1 573 m² (0,1573 ha)

Klasoużytek: PsIV

Przeznaczenie: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi,

Kształt: nieregularny trapez, front ok. 31,5 m x 55 m

Ukształtowanie terenu: płaskie, niezalesione, nieogrodzone

Możliwość podziału: brak

Dojazd: droga szutrowa/utwardzana, szer. ok. 6 m, zjazd indywidualny istniejący, udział 1/38 w działce drogowej nr 7/3

Sąsiedztwo: zabudowa jednorodzinna, pola uprawne, lasy, jezioro, stadnina koni, wyciąg narciarski

Atuty i ryzyka lokalizacyjne: bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Czarnej: strefa bliskości cieku wodnego, strefa przygraniczna

OTOCZENIE I DOJAZD

ok. 1,0 km paczkomat InPost w Śnietnicy,

ok. 1,4 km cmentarz parafialny w Śnietnicy,

ok. 1,5 km przystanek autobusowy w centrum Śnietnicy (przy drodze wojewódzkiej),

ok. 1,5 km szkoła podstawowa w Śnietnicy (z oddziałem przedszkolnym),

ok. 1,7 km cerkiew pw. św. Dymitra / kościół rzym.-kat. św. Andrzeja Boboli w Śnietnicy,

ok. 1,8 km sklep spożywczo-przemysłowy w Śnietnicy,

ok. 1,9 km restauracja "Beskidzka Przystań",

ok. 4,7 km Jezioro Klimkowskie (zalew),

ok. 7,4 km boisko sportowe w Uściu Gorlickim,

ok. 7,5 km szkoła podstawowa w Uściu Gorlickim,

ok. 7,5 km komisariat policji w Uściu Gorlickim,

ok. 7,5 km stacja paliw HUSAR w Uściu Gorlickim,

ok. 7,7 km ośrodek zdrowia w Uściu Gorlickim,

ok. 7,7 km apteka "Słowik-Urbańczyk" w Uściu Gorlickim,

ok. 7,8 km bankomat w Uściu Gorlickim,

ok. 8,1 km stadion LKS Uście Gorlickie,

ok. 9,4 km stacja paliw TANK SYSTEM w Uściu Gorlickim,

ok. 16 km Stadnina Koni Huculskich "Regietów" (Hucul Stud, hotel i restauracja),

ok. 16,5 km Pijalnia Wód Mineralnych w Wysowej-Zdroju (uzdrowisko),

ok. 21 km Szpital Specjalistyczny im. H. Klimontowicza w Gorlicach,

ok. 22 km kryta pływalnia w Gorlicach,

ok. 25 km Teatr im. Jana Klepury w Krynicy-Zdroju,

ok. 25 km Słotwiny Arena w Krynicy-Zdroju (wyciąg narciarski i wieża widokowa),

ok. 25 km kolej linowo-terenowa na Górę Parkową w Krynicy-Zdroju,

ok. 26 km Nowy Dom Zdrojowy w Krynicy-Zdroju (uzdrowisko),

ok. 26 km Muzeum Nikifora w Krynicy-Zdroju,

ok. 26 km deptak / Bulwary Dietla w Krynicy-Zdroju.

CENA: 149 000 PLN (ok. 94,72 zł/m²), transakcja zwolniona z VAT (grunt rolny/leśny)

Zapraszamy na bezpłatną prezentację nieruchomości w terenie, po wcześniejszym ustaleniu terminu.

Agent prowadzący: Kamil Bolek, +48 508 406 171

INVEST DOM Biuro Nieruchomości

Plac Dworzysko 12,

38-300 Gorlice

biuro@investdom.gorlice.pl

www.investdom.gorlice.pl

Kontakt

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



invest dom
BIURO NIERUCHOMOŚCI