

Dom na sprzedaż

**gorlicki, Biecz, Libusza, małopolskie**

Cena: **450 000 zł** Powierzchnia: **105 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **2** Typ zabudowy: **wolnostojący**

**Dom z działką przy rzece Libusza 78 m<sup>2</sup> cisza, prywatność, spokojna okolica i blisko natury**



Numer oferty **1588**

Typ transakcji **Sprzedaż**

Cena **450 000 zł**

Powierzchnia **105 m<sup>2</sup>**

Cena za m<sup>2</sup> **4 286 zł / m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi **2**

Opis oferty

Dom z wyposażeniem z dużą działką przy rzece Libusza 78 m<sup>2</sup> cisza, prywatność, spokojna okolica i blisko natury. Gotowy do zamieszkania od zaraz!

Na sprzedaż oferujemy całe **prawo własności** do nieruchomości gruntowej zabudowanej wolnostojącym, 1-kondygnacyjnym, podpiwniczony, murowanym budynkiem jednorodzinny o powierzchni użytkowej **78 m<sup>2</sup>**, położonym w malowniczej i spokojnej części wsi Libusza. Nieruchomość usytuowana jest na działce ewidencyjnej nr **1986/3** o powierzchni 0,0859 ha oraz dodatkowo w skład nieruchomości wchodzi działka niezabudowana nr: **1986/1** o powierzchni 0,0964 ha co łącznie stanowi **0,1823 ha gruntu**. Zgodnie z **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)** działka obejmuje: **17ZE** - tereny zieleni chronionej oraz w części obejmuje: **17ZL** - tereny lasów. Posesji uroku dodaje bliskość rzeki, tereny zielone i drzewa co zapewnia prywatność, naturalny mikroklimat i wyjątkowy charakter miejsca a lokalizacja łączy w sobie bliskość zielonego otoczenia z bliskim dostępem do centrum sołectwa **Libusza**, powiat gorlicki, woj. małopolskie.

#### **Funkcjonalny układ pomieszczeń:**

PIWNICA ok. 40 m<sup>2</sup>

PARTER: wiatrołap, spiżarnia, przedpokój, kuchnia, 2-pokoje, łazienka z WC i prysznicem,

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

#### **Media i infrastruktura:**

- energia elektryczna,
- woda z studni kopanej (głębokość ok. 5m),
- kanalizacja,
- światłowód.

#### **Charakterystyka techniczna budynku:**

Dom został wzniesiony na przełomie lat 70~80 XX wieku jako budynek jednokondygnacyjny z podpiwniczeniem.

- konstrukcja ścian nośnych: cegła pełna, elewacja: tynk + ocieplenie styropianem (10 cm),
- stropy: drewniane (powała),
- dach: blacha trapezowa w kolorze bordowym,
- okna: PCV, dwu(2)szybowe, drzwi wewnętrzne: z litego drewna.
- nowa instalacja wod-kan i gaz,
- instalacja elektryczna (w 80% wymieniona na nową)

Wnętrza wykończone w płytach GK, wygładzone i utrzymane w białej kolorystyce, tworząc skandynawski klimat domu. Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa realizowana są poprzez 2-funkcyjny kocioł gaz. Budynek posiada nową instalację grzewczą wyposażoną w grzejnik aluminiowe. Całość prezentuje się estetycznie, funkcjonalnie i spełnia współczesne standardy użytkowe.

#### **Lokalizacja i otoczenie:**

Nieruchomość położona jest w spokojnej i urokliwej części miejscowości Libusza (adres: Libusza 283), w otoczeniu rozproszonej zabudowy jednorodzinnej oraz rozległych terenów zielonych. Bezpośrednie sąsiedztwo lasów, łąk oraz bliskość rzeki tworzą wyjątkowy mikroklimat, sprzyjający codziennemu wypoczynkowi i kontaktowi z naturą. To idealne miejsce dla osób poszukujących ciszy, prywatności oraz wytchnienia od miejskiego zgiełku, a jednocześnie z dogodnym dostępem do centrum wsi i podstawowej infrastruktury.

#### **Odległości do najważniejszych punktów:**

- ok. 50 m przystanek autobusowy Libusz
- ok. 120 m sklep spożywczy lokalny (Libusz)
- ok. 200 m kościół parafialny Libusz
- ok. 300 m boisko sportowe (Libusz)
- ok. 350 m szkoła podstawowa w Libuszy
- ok. 400 m przedszkole w Libuszy
- ok. 500 m sklep spożywczy Delikatesy Libusz

ok. 600 m punkt usługowy / fryzjer Libusz  
ok. 700 m paczkomat InPost Libusz  
ok. 800 m ośrodek zdrowia (Libusz)  
ok. 900 m sklep budowlany lokalny

ok. 1,2 km stacja paliw (okolice Libusz/Biecz)  
ok. 2,5 km punkt apteczny Zagórzany  
ok. 3,0 km Biecz Rynek (zabytkowe centrum)  
ok. 3,1 km Zespół Szkół w Bieczu  
ok. 3,7 km stadion sportowy Biecz  
ok. 5,0 km park miejski Biecz

ok. 6,0 km Gorlice centrum miasta  
ok. 6,1 km Biedronka  
ok. 6,2 km Lidl  
ok. 6,3 km Rossmann  
ok. 6,4 km Pepco  
ok. 6,5 km Kaufland  
ok. 6,6 km szkoły podstawowe i średnie Gorlice  
ok. 6,7 km przedszkola miejskie Gorlice  
ok. 6,8 km basen kryty Gorlice  
ok. 6,9 km siłownia / fitness klub Gorlice  
ok. 7,0 km szpital w Gorlicach  
ok. 7,1 km przychodnie lekarskie Gorlice

ok. 7,6 km kino Kolory Gorlice  
ok. 7,7 km lodowisko sezonowe Gorlice  
ok. 7,8 km restauracje i kawiarnie centrum Gorlice  
ok. 7,9 km paczkomaty InPost Gorlice  
ok. 8,0 km dworzec autobusowy Gorlice

ok. 9,0 km Szymbark skansen wsi pogórzeńskiej  
ok. 9,5 km Kąsztel w Szymbarku  
ok. 10 km stadnina koni Szymbark  
ok. 11 km lasy i trasy spacerowe Beskidu Niskiego  
ok. 12 km jezioro Klimkówka (rekreacja, sporty wodne)  
ok. 13 km zalew Klimkówka plaża  
ok. 14 km wypożyczalnia sprzętu wodnego  
ok. 15 km ścieżki rowerowe Beskid Niski

ok. 16 km Jasło  
ok. 16,5 km Biedronka  
ok. 17 km Lidl  
ok. 17,5 km galerie handlowe Jasło  
ok. 18 km szpital Jasło  
ok. 19 km szkoły i uczelnie Jasło

ok. 20 km Magurski Park Narodowy (atrakcje turystyczne)  
ok. 22 km wieże widokowe Beskid Niski  
ok. 23 km wyciągi narciarskie (Małastów / Smerekowiec)  
ok. 24 km trasy narciarstwa biegowego  
ok. 25 km uzdrowisko Wysowa-Zdrój  
ok. 26 km pijalnia wód mineralnych Wysowa  
ok. 27 km stadniny koni Beskid Niski  
ok. 28 km szlaki piesze i rowerowe

ok. 29 km Krosno miasto (lotnisko, galerie handlowe)  
ok. 30 km centrum handlowe Krosno

**Cena nieruchomości:** 450 000 PLN (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 poznaje się osobiście.

**Mentor oferty: Kamil +48 508 406 171**

Kontakt

**INVEST DOM** 517 105 599 biuro@investdom.gorlice.pl **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice



invest dom  
BIURO NIERUCHOMOŚCI