

Dom w surowym stanie w Kobylance!

Numer oferty	1367
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	259 000 zł
Powierzchnia	225 m ²
Cena za m ²	1 151 zł / m ²
Liczba pokoi	7

i OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem konstrukcji murowanej wolnostojący w trakcie procesu budowlanego o powierzchni użytkowej ok. 190 m.kw, stanowiący część składową działki o numerze ewidencyjnym: **789/6, 776/9** o łącznej powierzchni: **0,0874 ha** której obszar zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowani Przestrzennego obejmuje teren symbolu: **2.2MN-(tereny różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła)** oraz w niewielkiej części **3.2.KGD-(drogi gminne dojazdowe kl.D)** stanowiące klaso-użytek (B, RIVb) zlokalizowana w urokliwej części wsi **Kobylanka**, pow. gorlicki, woj. małopolskie.

Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:

- prąd,
- gaz,
- kanalizacja,
- studnia (*h~18m*)
- wodociąg miejski (*możliwość włączenia się do sieci, która znajduje się w odległości do 65m od posesji*),
- telefon / światłowód (*możliwość włączenia się do sieci, która znajduje się w odległości do 6m od posesji*).

Układ pomieszczeń stanowi:

Suterena: kotłownia, korytarz, pomieszczenie techniczne, garaż.

Parter: salon, pokój, kuchnia, łazienka, korytarz.

Poddasze: 5 pokoi (**1- z balkonem**), kuchnia, korytarz.

Strych: - do ewentualnego zaadaptowania.

Budynek mieszkalny wysoko podpiwniczony "suterena" w stanie do wykończenia posadowiony na betonowym fundamencie wzniesiony w roku 1985 metodą murowaną z cegły max/pustak modułarny. Dach poszycia blachy płaskiej. Instalacja elektryczna miedziana. Stolarka okienna drewniana starego typu. Instalacje ogrzewania budynku i ciepła woda została przystosowana do kotłowni gazowej za pośrednictwem stalowych grzejników. Nieruchomość ma wielkość idealną dla 5-6 osobowej rodziny, która będzie się tu czuć naprawdę komfortowo. Obecnie dom jest w stanie surowym zamkniętym, więc masz realny wpływ na rozmieszczenie instalacji. Dzięki temu gniazdka, włączniki, odpływy będą dokładnie tam, gdzie ich potrzebujesz. Prezentowany dom posiada trzy poziomy funkcjonalne, duży balkon z wystawą północną oraz taras z wystawą zachodnią. Pokoje mieszkalne są ustawne i zapewniają wszystkie wymagane funkcje tj. pobytu dziennego jak również stref wypoczynku. Garaż jednostanowiskowy w bryle budynku z bezpośrednim wejściem do, którego w komfortowy sposób możesz dostać się do samochodu podczas niepogody (nie mokniesz, nie marzniesz). Stan budynku stwarza indywidualne możliwości aranżacji zagospodarowania przestrzeni wg. wybranego trendu i stylizacji oraz doboru ulubionych materiałów wykończeniowych. Pozwoli jednocześnie na racjonalne oraz bezpieczne rozłożenie kosztów inwestycji tak by osiągnąć cel wymarzonej budowy domu w przyjaznej lokalizacji. Dojazd do nieruchomości odbywa się bezpośrednio z gminnej drogi nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo to zabudowa jednorodzinna i tereny zielone. Cicha i

spokojna okolica zapewni Ci relaks po pracy, a lokalizacja pozwoli na wiele aktywności o każdej porze roku, poczynając od spacerów i wycieczek rowerowych szlakiem okolicznych lasów, kończąc na aktywnościach zorganizowanych w niedalekich punktach rekreacji sportowo-turystycznej. Wiejski klimat i bliskość natury sprawiają, że to urokliwe miejsce sprzyja odpoczynkowi i umożliwia oderwanie się od miejskiego zgiełku. To doskonałe, bezpieczne miejsce do wygodnego życia zarówno rodziny z dziećmi, poszukującej przestrzeni i prywatności jak też dla par zainteresowanych samodzielną uprawą ogrodu.

W najbliższej odległości znajdziesz:

500m - przystanek autobusowy,
1400m - Szkoła Podstawowa im. Ignacego Łukasiewicza w Kobylance,
2000m - paczkomat InPost,
2050m - Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Jana Chrzciciela,
2100m - sklep "Hitpol",
2300m - punkt apteczny,
2600m - stacja paliw "Zakole",
7200m - szpital w Gorlicach,
8400m - centrum miasta Gorlice.

CENA NIERUCHOMOŚCI: 259 000 PLN *(istnieje możliwość negocjacji ceny!)*

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

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

Zapraszam do bezpłatnej prezentacji nieruchomości w terenie, termin i godzina do ustalenia.

Osoba prowadząca: Grzegorz +48 517 105 599

✉ **KONTAKT**

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



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.