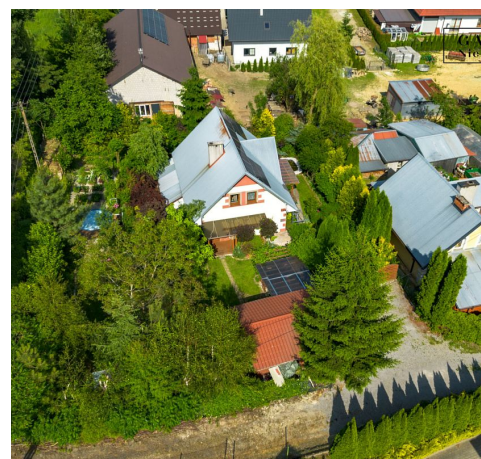


Dom na sprzedaż - Ołpiny

cena **575 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **138,00** m², pow. działki: **900,00** m²,



opis nieruchomości**DOM JEDNORODZINNY W MALOWNICZEJ MIEJSCOWOŚCI OŁPINY**

Prezentujemy Państwu ciekawą ofertę sprzedaży domu jednorodzinnego, położonego w sercu spokojnej miejscowości Ołpiny, w gminie Szerzyny, powiat tarnowski, województwo małopolskie. To idealna propozycja dla osób poszukujących spokojnego miejsca do życia, blisko natury, z jednoczesnym dostępem do niezbędnej infrastruktury.

LOKALIZACJA - BLISKOŚĆ NATURY I WYGODA ŻYCIA

Ołpiny to malownicza miejscowość położona w dolinie rzeki Olszynki, na Pogórzu Ciężkowickim. Okolica zachwyca licznymi pagórkami, wzgórzami porośniętymi lasami oraz mozaiką pól uprawnych, co nadaje jej niepowtarzalny, swojski klimat. To miejsce, gdzie tradycje polskiej wsi są wciąż żywe – organizowane dożynki, lokalne festyny i wydarzenia kulturalne pozwalają poczuć prawdziwego ducha społeczności. W Ołpinach znajdziemy bogatą infrastrukturę: szkołę podstawową, przedszkole, boisko piłkarskie, kościół oraz stadninę koni. Codzienne zakupy ułatwi bliskość popularnych sklepów takich jak Biedronka, Hitpol czy Delikatesy. W gminie znajduje się także kompleks wodno-rekreacyjny w Szerzynch oraz żłobek dla najmłodszych. Doskonałe połączenia komunikacyjne umożliwiają szybki dojazd do większych miejscowości: Tuchów (20 km), Tarnów (36 km), Ciężkowice (20 km), Biecz (10 km).

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ, PRYWATNOŚĆ I NATURA

Nieruchomość obejmuje działkę ewidencyjną o numerze 772/1 i powierzchni 9 ar. Parcela posiada lekkie nachylenie ku południu i kształtem zbliżona jest do kwadratu. Na terenie działki znajduje się oczko wodne, nieduży basen, drewniany garaż ocieplony styropianem z instalacją elektryczną, altana oraz liczne krzewy i drzewa ozdobne, które tworzą przytulną atmosferę i zapewniają prywatność. Bliskość szkoły podstawowej i sklepów czyni tę lokalizację niezwykle wygodną, jednocześnie gwarantując spokój i intymność.

DOM - KOMFORT I FUNKCJONALNOŚĆ

Wolnostojący dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej (mierzonej po podłodze) około 138 m² i powierzchni użytkowej około 108 m², został wybudowany w 2003 roku z pustaka betonowego i ocieplony styropianem o grubości 10 cm. Budynek posiada dwuspadowy dach pokryty blachą oraz plastikowe trzyszybowe okna, które zostały niedawno zamontowane, co zapewnia doskonałą izolację termiczną i akustyczną.

Dom składa się z parteru i użytkowego poddasza. Na parterze znajduje się funkcjonalna kuchnia, łazienka z prysznicem, duża sypialnia oraz przestronny salon. Dodatkowo na tym poziomie

zlokalizowano kotłownię i kilka pomieszczeń gospodarczych. Z południowej strony domu znajduje się taras, idealny do relaksu po długim dniu. Na użytkowym poddaszu mieszczą się trzy przestronne pokoje, z których dwa posiadają balkon, duża łazienka z wanną i elektrycznym ogrzewaniem podłogowym oraz miejsce na garderobę. Dach ocieplony został wełną mineralną, co dodatkowo podnosi efektywność energetyczną budynku.

EKONOMIA I EKOLOGIA

Dom wyposażony jest w instalację fotowoltaiczną o mocy 4,44 kW, działającą na korzystnych, starych zasadach rozliczeniowych, co znacząco obniża koszty utrzymania. Źródłem ciepła jest piec węglowy na ekogroszek z podajnikiem, zapewniający ogrzewanie i ciepłą wodę w okresie zimowym. Latem ciepła woda dostarczana jest z bojlera elektrycznego, co w połączeniu z fotowoltaiką czyni ją praktycznie darmową.

MEDIA I KOMUNIKACJA

Nieruchomość posiada podłączenia do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz posiada podłączoną energię elektryczną. Dostępny jest również internet, a gaz znajduje się na sąsiedniej działce, co daje możliwość łatwego podłączenia w przyszłości.

STAN PRAWNY

Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny i nie jest obciążona hipoteką ani prawami osób trzecich.

PODSUMOWANIE:

- malownicza lokalizacja na Pogórzu Ciężkowickim, blisko natury i z tradycyjnym klimatem polskiej wsi,
- przytulna działka z oczkiem wodnym, basenem, altaną i bogatą roślinnością ozdobną,
- funkcjonalny, solidnie zbudowany dom z nowoczesnymi udogodnieniami,
- instalacja fotowoltaiczna i ekonomiczne źródła ciepła zapewniają niskie koszty utrzymania,
- bliskość infrastruktury miejskiej i dogodny dojazd do większych miast.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI, ZDJĘĆ, FILM, WIRTUALNY SPACER I MAPĘ Z DOKŁADNĄ LOKALIZACJĄ ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA!

Nie czekaj, umów się na prezentację i zobacz potencjał tego miejsca!

Osoba prowadząca:

Sandra Szostak

Tel. 571 577 419

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	DOM NA SPRZEDAŻ OŁPINY	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Szerzyny	Miejscowość	Ołpiny
Kod pocztowy	38-247	Nr domu	626
Nr działki	772/1	Obręb geodezyjny	OŁPINY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	138, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	108, 00 m²
Powierzchnia działki	900, 00 m²	Kształt działki	KWADRAT
Szerokość działki (mb.)	29, 00	Długość działki (mb.)	35, 00
Rok budowy	2003	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Ilość pięter	2	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 30 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Poddasze	UŻYTKOWE	Elewacja	STYROPIAN, TYNK SILIKONOWY
Garaż	TAK	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsz garażowych	1	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Standard	DOBRY	Stan instalacji	NOWA
Ogródek	TAK	Basen	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	1	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, OCZKO WODNE, KRZEWY I DRZEWA, NASADZENIA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Typ kuchni	ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA
Liczba pokoi	5	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE

Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY, BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE, EKOGRSZEK
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Internet	TAK	Drzwi antywłamaniowe	TAK
Rodzaj podłogi	GRES, PANELE	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Wodomierz	TAK
Certyfikat energetyczny	NIE	Garderoba	TAK
Widok na południe	TAK	Osobne WC	NIE
Stan budynku	DOBRY	Cena	575 000, 00 PLN
Cena za m2	4 166, 67 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Liczba sypialni	4

kontakt do agenta**Sandra Szostak**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

s.szostak@gabanskinieruchomosci.
plwięcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**