

Dom na sprzedaż - Wola Łużańska

cena **649 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **192,00** m², pow. działki: **1 840,00** m²,



opis nieruchomości**ZADBANY DOM Z PIĘKNYM OGRODEM - WOLA ŁUŻAŃSKA**

To idealna oferta dla rodzin szukających przestrzeni na wsi, dla osób pragnących otoczenia natury i prywatności, ale także dla tych, którzy chcą połączyć życie zawodowe z domowym w jednym miejscu. Wola Łużańska daje ku temu doskonałe warunki.

LOKALIZACJA - CISZA, ZIELEŃ I KOMFORT DOJAZDU

Wola Łużańska to sielankowa miejscowość u stóp Pogórza Ciężkowickiego, w dolinie potoku Łużnianka. Miejski zgiełk pozostaje tu w tyle, a otaczające pola i lasy tworzą spokojną, przyjazną aurę – idealną dla osób pragnących równowagi między naturą a codziennością. Cisza i świeże powietrze sprzyjają wypoczynkowi, regeneracji i zdrowiu. Mimo sielskiego charakteru, dojazd do Gorlic (9 km), Grybowa (15 km) zajmuje chwilę, co pozwala korzystać z pełnej miejskiej infrastruktury – sklepów, szkół, opieki medycznej. Droga powiatowa umożliwia wygodną komunikację przez cały rok.

Dla rodzin z dziećmi to połączenie spokoju i bezpieczeństwa wsi z dostępnością szkół, przedszkola, opieki zdrowotnej, co zwiększa komfort i wygodę codziennego życia.

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ, PRYWATNOŚĆ I HARMONIJNE ZAGOSPODAROWANIE

Oferowana nieruchomość składa się obecnie z dwóch działek ewidencyjnych nr 348/1 oraz 348/3, a także udziału w działce drogowej nr 348/4. Przedmiotem sprzedaży jest całość działki nr 348/1 oraz wydzielona część działki nr 348/3, co łącznie daje powierzchnię ok. 18 arów. Sprzedawana część zostanie geodezyjnie wydzielona z istniejącego areálu zgodnie z pogładowym rzutem z geoportal.pl, stanowiącym załącznik do oferty. Dla osób poszukujących większej przestrzeni istnieje możliwość dokupienia pozostałej części działki o powierzchni ok. 12 arów, co pozwala uzyskać łącznie imponujący teren o powierzchni około 30 arów – idealny pod strefą rekreacyjną lub dodatkową zabudową.

Działka ma regularny kształt zbliżony do prostokąta o przybliżonych wymiarach 44 × 40 m, co znacząco ułatwia jej zagospodarowanie. Lekkie nachylenie terenu w kierunku północnym sprzyja naturalnemu odwodnieniu. Teren jest ogrodzony siatką, co zwiększa poczucie prywatności i bezpieczeństwa. Niewątpliwym atutem nieruchomości jest bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi powiatowej, zapewniający wygodny, całoroczny dojazd bez konieczności korzystania z dróg wewnętrznych czy gruntowych. Lokalizacja w otoczeniu luźnej zabudowy jednorodzinnej oraz zieleni gwarantuje ciszę, spokój i brak miejskiego zgiełku, przy jednoczesnym zachowaniu sąsiedztwa sprzyjającego codziennemu komfortowi życia. Okolica z domami i niewielkimi gospodarstwami tworzy kameralne, uporządkowane otoczenie, idealne dla osób ceniących prywatność, przestrzeń i harmonijne sąsiedztwo.

BUDYNKI I PRZESTRZENIE POMOCNICZE - FUNKCJONALNOŚĆ I PRZYSZŁOŚCIOWE

MOŻLIWOŚCI

Na działce znajdują się:

- dom mieszkalny o pow. całkowitej ok. 192 m²,
- budynek gospodarczy (szopa),
- wiatą garażowa,
- przydomowy warzywniak, mini szklarnia,
- utwardzony podjazd,
- strefa grillowo-wypoczynkowa,
- piękny ogród.

Wiatą garażowa daje możliwość uchronienia samochodu przed warunkami pogodowymi.

Przydomowy warzywniak i szklarnia pozwalają na uprawę własnych warzyw, co przekłada się na zdrowy styl życia i oszczędności. Podjazdy i infrastruktura porządkują przestrzeń i ułatwiają obsługę posesji, a strefa z grillem to idealne miejsce spotkań z rodziną i przyjaciółmi.

OGRÓD - PRYWATNA ENKLAWA PEŁNA RELAKSU

Zadbany ogród z oczkiem wodnym, krzewami ozdobnymi, skalniakiem, mostkiem, trawnikiem, strefą wypoczynkową i domkiem dziecięcym stanowi swoiste centrum posiadłości. Ekspozycja na południe zapewnia intensywne nasłonecznienie i możliwość zażywania słonecznych kąpeli. Ogród w takich detalach podnosi standard życia – sprzyja codziennemu relaksowi na świeżym powietrzu, pozwala urządzić przyjęcia i cieszyć się małymi przyjemnościami.

DOM - PRZESTRZEŃ DOSTOSOWANA DO POTRZEB RODZINY

Budynek wybudowany ok. 1990 r. z pustaków, posiada dwuspadowy dach kryty blachą i zadbana elewacją. Dom składa się z trzech kondygnacji:

- Przyziemie (ok. 96 m²)

Kuchnia, łazienka, kotłownia, spiżarnia, garderoba, pokój i pomieszczenie gospodarcze oferują przestrzeń na wtórne cele mieszkaniowe, domowe biuro, pracownię lub warsztat. To elastyczne zaplecze zapewniające spokój i wygodę w codziennym użytkowaniu domu.

- Parter (ok. 96 m²)

Salon z kominkiem i wyjściem na taras – idealny na spotkania i odpoczynek; kominek zapewnia przytulność i klimat zwłaszcza zimą i jesienią.

Trzy sypialnie (największa ma balkon od południa) – jasne i komfortowe, dają poczucie prywatności. Kuchnia po remoncie – zapewnia funkcjonalność i nowoczesność, wyposażona w nowe meble robione na wymiar.

Łazienka z podłogowym ogrzewaniem, wyposażona w kabinę prysznicową oraz dodatkowe WC – wygoda dla dużej rodziny.

Starannie wykończony korytarz i wiatrołap – estetyczny i praktyczny, ułatwia organizację wnętrza.

- Poddasze nieużytkowe

To przestrzeń do swobodnego rozbudowania, np. stworzenia pokoju rekreacyjnego, pracowni lub dodatkowego schowka – zapewnia elastyczność adaptacji przestrzeni.

MEDIA I INSTALACJE - KOMFORT I EKONOMIA

- Energia elektryczna i gaz są dostępne – zapewniają komfort i możliwość modernizacji ogrzewania.
- Kanalizacja gminna – wygoda bez konieczności dodatkowych prac.
- Woda: dostęp z prywatnej studni, istnieje możliwość podłączenia do znajdującego się na działce wodociągu gminnego co zapewnia niezależność i przyszłą wygodę.
- Światłowód – szybki internet dla pracy zdalnej oraz rozrywki.
- Piec węglowy to ekonomiczne źródło ciepła i ciepłej wody; w kombinacji z kominkiem daje niskie koszty ogrzewania, a przyłącz gazowy otwiera możliwość zmiany źródła ciepła na gazowe.

STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą, jest wolna od obciążeń i hipotek. Stan prawny uregulowany – transakcja może odbyć się szybko i bezpiecznie, także z kredytu hipotecznego.

PODSUMOWANIE - TWOJE MIEJSCE NA SPOKOJNE, PEŁNE ŻYCIA JUTRO

Ta nieruchomość to nie tylko dom – to przestrzeń do życia, pracy i odpoczynku. Zadbany ogród, przemyślany układ pomieszczeń, funkcjonalne zaplecze gospodarcze i możliwość uprawy własnych warzyw tworzą miejsce, które daje wolność i niezależność. A to wszystko w malowniczej lokalizacji z szybkim dostępem do miasta.

ZAPRASZAM DO WEJŚCIA NA NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

Znajdziecie tam:

- najwięcej zdjęć,
- film ukazujący nieruchomość,
- mapę z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości,
- mapę z oznaczonymi mediami,
- mapę z projektowanym podziałem.

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu!

Osoba prowadząca:

Gabański Daniel

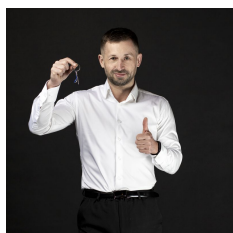
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż - Wola Łużańska	Status	oferta sprzedana
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	gorlicki
Gmina	Łużna	Miejscowość	Wola Łużańska
Kod pocztowy	38-332	Nr działki	348/1, 348/3, 348/4
Obręb geodezyjny	Wola Łużańska	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	DOM	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	192, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	96, 00 m ²	Powierzchnia działki	1 840, 00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Szerokość działki (mb.)	44, 00
Długość działki (mb.)	40, 00	Rok budowy	1990
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY	Ilość pięter	1
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Pokrycie dachu	BLACHA
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	TYNK SZLACHETNY	Garaż	TAK
Typ garażu	WIATA GARAŻOWA	Miejsz garażowych	1
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Liczba miejsc parkingowych	3
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Standard	BARDZO DOBRY
Dostępne sieci	Gaz, internet, prąd, wod-kan	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Taras	TAK	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Zagospodarowanie działki	OCZKO WODNE, KRZEWY I DRZEWA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Drogajazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	5	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE

Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODOCIĄG PRYWATNY
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	TAK
Internet	TAK	Telewizor	TAK
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia gazowa	TAK
Rodzaj podłogi	PANELE, GRES	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Garderoba	TAK	Kominek	TAK
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Osobne WC	TAK	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WANNA
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Cena	649 000, 00 PLN
Cena za m2	3 380, 21 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ		

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

📞 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



więcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**