

Dom na sprzedaż - Lusławice

cena **175 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **130,00 m²**, pow. działki: **430,00 m²**,



opis nieruchomości**DOM Z POTENCJAŁEM DO KAPITALNEGO REMONTU W LUSŁAWICACH - TYLKO 1 KM OD RYNKU W ZAKLICZYNIE**

Szukasz nieruchomości, która da Ci możliwość stworzenia przytulnego domu w spokojnej okolicy? Przedmiotem sprzedaży jest dom jednorodzinny do kapitalnego remontu, położony w kameralnej miejscowości Lusławice w gminie Zakliczyn, powiat tarnowski. Nieruchomość to prawdziwa okazja dla szukających taniego domu do remontu, a jednocześnie szukających wygodnego dojazdu do miasta.

LOKALIZACJA - SPOKOJNA WIEŚ BLISKO MIASTA

Lusławice to niewielka wieś zlokalizowana zaledwie 1 km od centrum Zakliczyna. Dzięki temu zyskujesz nie tylko ciszę i spokój w otoczeniu natury, ale też szybki dostęp do miejskiej infrastruktury – sklepów, szkół, przedszkola, przychodni czy restauracji.

Odległość od większych miast:

- Zakliczyn – 1 km (zaledwie kilka minut spacerem),
- Tarnów – 25 km,
- Wojnicz – 16 km,
- Brzesko – 18 km,
- Kraków – 68 km.

Położenie nieruchomości w dolinie Dunajca gwarantuje świeże powietrze i wyjątkowy mikroklimat. Dodatkowym atutem jest bliskość Europejskiego Centrum Muzyki im. Krzysztofa Pendereckiego oraz Dworu Elżbiety i Krzysztofa Pendereckich, co dodaje temu miejscu kulturalnego prestiżu.

DZIAŁKA - IDEALNA BAZA DO REALIZACJI WŁASNEJ WIZJI

Nieruchomość składa się z działki o numerze ewidencyjnym 110, o powierzchni około 430 m². Działka jest w całości ogrodzona płotem i siatką, co zapewnia prywatność i bezpieczeństwo – idealna przestrzeń dla rodzin z dziećmi lub osób planujących stworzenie swojego zielonego zakątka. Położenie bezpośrednio przy asfaltowej drodze gminnej zapewnia łatwy i komfortowy dojazd o każdej porze roku – niezależnie od pogody.

Na działce znajdziesz zielen i niewielkie drzewa oraz krzewy ozdobne – tworzące kameralną atmosferę oraz wystarczająco dużo przestrzeni na grill, huśtawkę czy ogródek warzywny – idealne miejsce do wypoczynku.

DOM - SOLIDNA BAZA Z POTENCJAŁEM

Dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej ok. 65 m² (parter) oraz około 65 m² poddasza liczonego po podłodze. Łącznie daje to aż 130 m² powierzchni do zagospodarowania. Budynek jest murowany i kryty dachówką. Wymaga kapitalnego remontu, ale jego stan techniczny pozwala na solidną modernizację i aranżację zgodną z Twoimi preferencjami.

Rozkład pomieszczeń na parterze:

- dwa przestronne pokoje – duże możliwości aranżacyjne,
- kuchnia – do urządzenia według własnych potrzeb,
- łazienka – do generalnego remontu,
- korytarz, ganek oraz wejście na poddasze – klasyczny układ sprzyjający przebudowie,
- strop betonowy – zwiększa stabilność budynku i umożliwia wygodne adaptowanie poddasza na przestrzeń mieszkalną.

Kalenica dachu sięga 4,5 metra (mierzone od stropu), co pozwala na wygospodarowanie pełnowymiarowego piętra. Poddasze jest przestronne i do zagospodarowania zgodnie z własnym pomysłem. Stan więźby dachowej jest dobry i stanowi ona solidną bazę do przebudowy dachu. Dom wyposażony jest głównie w drewniane okna, ale znajdują się w nim także dwa plastikowe.

DODATKOWY BUDYNEK GOSPODARCZY - IDEALNY NA GARAŻ, WARSZTAT LUB SKŁADZIK

Na działce znajduje się również niewielki budynek gospodarczy, wybudowany z pustaka i pokryty dachówką. Może on pełnić funkcję:

- garażu – dla Twojego samochodu,
- warsztatu – dla majsterkowicza,
- składu narzędzi ogrodowych – dla amatora uprawy roślin lub ogrodnictwa.

MEDIA - WYGODA I MOŻLIWOŚCI MODERNIZACJI

Dom posiada dostęp do prądu – podłączenie już wykonane. Dodatkowo gaz, wodociąg i kanalizacja sanitarna – znajdują się w pobliżu działki, co pozwala na łatwe i szybkie podłączenie.

Studnia – znajduje się na działce (do pogłębienia), co daje alternatywne źródło wody, np. do podlewania ogrodu.

Droga asfaltowa – zapewnia wygodny dojazd i minimalizuje koszty transportu materiałów budowlanych podczas remontu.

STAN PRAWNY - KLAROWNY I GOTOWY DO SPRZEDAŻY

Dla nieruchomości założona jest księga wieczysta. Stan prawny jest uregulowany – brak jakichkolwiek obciążeń czy praw osób trzecich. Można od razu przystąpić do transakcji i rozpocząć proces remontu.

DLA KOGO TA NIERUCHOMOŚĆ?

Ten dom to idealna propozycja dla:

- inwestorów szukających nieruchomości z potencjałem na wynajem lub odsprzedaż po remoncie,
- osób szukających taniego domu do remontu, który po niezbędnych pracach nabierze blasku,
- rodzin szukających przestrzeni do życia blisko miasta, ale bez zgiełku i hałasu.

PODSUMOWANIE - TWOJA SZANSA NA WYJĄTKOWY DOW W LUSŁAWICACH

Nieruchomość w Lusławicach to doskonałe połączenie lokalizacji, potencjału i możliwości aranżacyjnych. Położona zaledwie kilometr od rynku w Zakliczynie, oferuje idealne warunki do stworzenia przytulnego domu – letniskowego lub całorocznego. Spokojna okolica, dobre połączenie z miastem, media w zasięgu oraz atrakcyjna cena – to wszystko sprawia, że jest to oferta godna uwagi.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI O OFERCIE W TYM ZDJĘCIA, FILM, WIRTUALNY SPACER, MAPĘ Z MEDIAMI MAPĘ Z LOKALIZACJĄ ZNAJDA PAŃSTWO NA NASZEJ STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA !

Chcesz umówić się na prezentację? Skontaktuj się ze mną – z przyjemnością pokażę Ci to miejsce i opowiem więcej!

Osoba prowadząca:
Damian Wrzosek
Tel. 571 204 682

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż - Lusławice	Status	oferta sprzedana
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Zakliczyn	Miejscowość	Lusławice
Kod pocztowy	33-840	Nr działki	110
Obręb geodezyjny	Zakliczyn	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	DOM	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	130, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	65, 00 m²	Powierzchnia działki	430, 00 m²
Kształt działki	NIEREGULARNY	Szerokość działki (mb.)	15, 00
Długość działki (mb.)	33, 00	Rok budowy	1960
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK	Ilość pięter	1
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Wysokość kondygnacji [m]	2, 50 cm
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	BARANEK	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Liczba miejsc parkingowych	2	Rodzaj okien	DREWNIANE, PLASTIKOWE
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Stan instalacji	DO WYMIANY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Strych	TAK	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	BRAK
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Wyposażenie łazienki	BRAK	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY
Ogrzewanie	PIECE WĘGLOWE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO

Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Rodzaj podłogi	DESKI, BETON	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, DREWNIANE
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Widok na południe	TAK	Osobne WC	NIE
Stan budynku	DO REMONTU	Cena	175 000, 00 PLN
Cena za m2	1 346, 15 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Powierzchnia poddasza	65		

kontakt do agenta



Damian Wrzosek

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682



d.wrzosek@gabanskinieruchomosci.
pl



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