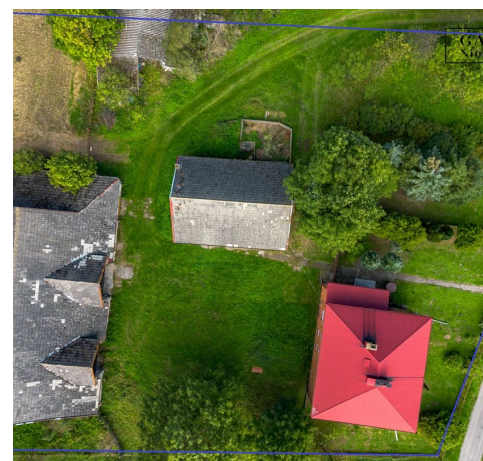


Dom na sprzedaż - Zabawa

cena **369 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **187,00** m², pow. działki: **3 200,00** m²,



opis nieruchomości**DOM Z ZABUDOWANIAM I DUŻĄ DZIAŁKĄ - SPOKOJNA OKOLICA
BLISKO RADŁOWA I TARNOWA**

Jeśli marzysz o życiu w spokojnej, wiejskiej okolicy, z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie cenisz sobie wygodny dostęp do infrastruktury i dobrych połączeń komunikacyjnych – ta nieruchomość jest idealną propozycją właśnie dla Ciebie. Przedmiotem sprzedaży jest dom jednorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi, położony w malowniczej miejscowości Zabawa, w gminie Radłów, w powiecie tarnowskim, w województwie małopolskim.

LOKALIZACJA - KOMFORT ŻYCIA W SPOKOJNEJ OKOLICY

Zabawa to niewielka, kameralna miejscowość o typowo rolniczym charakterze. Otoczona polami uprawnymi, łąkami i lasami oferuje mieszkańcom prawdziwą sielankę – ciszę, spokój i piękne widoki. Tereny zielone tworzą przyjazny mikroklimat, który sprzyja zarówno codziennemu wypoczynkowi, jak i zdrowemu stylowi życia.

Nieruchomość położona jest zaledwie 3 km od popularnej Rivieri w Radłowie – miejsca idealnego do letniego wypoczynku nad wodą. Bliskość jeziora to niewątpliwa atrakcja zarówno dla rodzin z dziećmi, jak i dla miłośników sportów wodnych czy wędkarstwa. W promieniu kilku kilometrów znajdują się również inne miejscowości, takie jak Radłów (ok. 4 km), Żabno (6 km) i Tarnów (16 km), które oferują dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Dojazd do nieruchomości zapewnia asfaltowa droga gminna, dzięki czemu dotrzesz tu wygodnie o każdej porze roku. Lokalizacja przy ulicy Polnej to gwarancja ciszy, spokoju oraz bezpieczeństwa – w sąsiedztwie znajdują się jedynie pojedyncze domy jednorodzinne.

Dodatkowym atutem jest nieduża odległość do autostrady A4 – zaledwie 7 km. Takie położenie sprawia, że nieruchomość jest doskonałym kompromisem między spokojem wsi a szybkim dostępem do aglomeracji (Kraków – 63 km).

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ I POTENCJAŁ

Nieruchomość zostanie wydzielona z większej całości (obecnie działki ewidencyjne nr 565 i 566 o powierzchni 1,2 ha) zgodnie z załączonym do oferty projektem podziału. Powierzchnia sprzedawanej parceli to docelowo około 32 ary. Teren jest płaski, częściowo ogrodzony, zadbane i otoczony zielenią. Wokół domu znajdują się trawniki, krzewy ozdobne oraz drzewa, które zapewniają naturalny cień i prywatność. Duża powierzchnia działki daje wiele możliwości: możesz stworzyć warzywniak, ogród kwiatowy, plac zabaw dla dzieci czy miejsce na letnie przyjęcia z grillem i altaną.

Dla osób szukających większej przestrzeni – istnieje możliwość dokupienia większej powierzchni

gruntu z pozostałej części działki.

ZABUDOWANIA - FUNKcjONALNOŚĆ I MNOGOŚĆ ZASTOSOWAŃ

Na działce znajdują się trzy budynki, każdy o odmiennym przeznaczeniu, co daje szeroki wachlarz możliwości ich adaptacji:

1. Dom mieszkalny (ok. 163 m² pow. całkowitej)

Murowany z cegły, kryty blachą, posiada solidną więźbę dachową. Dom składa się z trzech kondygnacji – parteru, piętra oraz strychu. Nie jest podpiwniczony. Posiada solidne fundamenty z izolacją poziomą, co jest istotną zaletą przy dalszych pracach remontowych.

Parter (ok. 80 m²):

Wiatrołap – chroni wnętrze przed wychłodzeniem i wnoszeniem wilgoci.

Przestronna kuchnia z piecem kaflowym – serce domu, idealne miejsce do wspólnego gotowania i spożywania posiłków.

Pomieszczenie pomocnicze – idealne na spiżarnię.

Pokój dzienny (ok. 20 m²) – jasny, słoneczny, z oknami na południe.

Dodatkowy pokój – idealny na sypialnię, gabinet lub pokój gościnny.

Łazienka, kotłownia oraz pomieszczenie gospodarcze przy wejściu – funkcjonalność i wygoda.

Piętro (ok. 80 m²):

Dwa duże pokoje – w tym jeden z balkonem od strony południowej.

Kuchnia z piecem kaflowym i schowkiem – możliwość adaptacji na dodatkową sypialnię.

Zadaszony taras od strony wschodniej – miejsce na relaks przy porannej kawie.

Dodatkowe pomieszczenie – potencjalna garderoba lub pokój dziecięcy.

Strych – duża przestrzeń magazynowa z możliwością adaptacji (np. pracownia, pokój rekreacyjny).

W całym domu wymieniono okna na plastikowe. Na podłogach znajdują się deski, panele i płytki.

Ogrzewanie zapewnia piec węglowy, z możliwością wymiany na gazowy – przyłączy znajduje się w kotłowni. Dom posiada wszystkie niezbędne media: prąd, woda z wodociągu gminnego, gaz oraz kanalizacja (szambo).

Budynek wymaga remontu, natomiast jest to solidna podstawa do stworzenia przytulnego, dużego domu z dużą działką.

2. Stodoła murowana z dachówką

Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym. Może pełnić rolę garażu, warsztatu, miejsca do prowadzenia działalności gospodarczej lub hodowli. Wysoka przestrzeń wewnętrzna daje szerokie możliwości adaptacji.

3. Stajenka z cegły

Obiekt, który świetnie sprawdzi się jako składzik na narzędzia, drewnutnia, miejsce na rowery, a po przebudowie - nawet jako domek letniskowy dla gości lub mała pracownia.

STAN PRAWNY - PEŁNA PRZEJRZYSTOŚĆ

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą. Jej stan prawny jest w pełni uregulowany - brak obciążeń, hipoteki oraz praw osób trzecich. Dzięki temu zakup przebiegnie sprawnie i bezpiecznie.

PODSUMOWANIE - DLACZEGO WARTO?

- Spokojna lokalizacja z szybkim dojazdem do miasta.
- Sielska atmosfera i otoczenie natury.
- Duża działka - aż 32 ary
- Trzy funkcjonalne budynki - dom i dwa obiekty gospodarcze
- Dom w dobrym stanie konstrukcyjnym - z potencjałem adaptacyjnym
- Dostęp do wszystkich niezbędnych mediów
- Możliwość zakupu dodatkowego gruntu
- Uregulowany stan prawny
- Bliskość Rivieri Radłowskiej, lasów i miejsc spacerowych

Ta nieruchomość to idealna propozycja dla osób ceniących kontakt z naturą, potrzebujących przestrzeni oraz możliwości samodzielnej aranżacji miejsca do życia i pracy. Dom z duszą, potencjałem - gotowy, byś nadał mu nowy rozdział.

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 Zabawa	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Radłów	Miejscowość	Zabawa
Kod pocztowy	33-133	Ulica	Polna
Nr domu	10	Nr działki	565, 566
Obręb geodezyjny	Zabawa	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	DOM	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	187, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	164, 00 m²	Powierzchnia działki	3 200, 00 m²
Kształt działki	KWADRAT	Szerokość działki (mb.)	53, 00
Długość działki (mb.)	58, 00	Rok budowy	1970
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA	Ilość pięter	2
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Wysokość kondygnacji [m]	260, 00 cm
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Pokrycie dachu	BLACHA
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	INNE	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Liczba miejsc parkingowych	4	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Standard	DO REMONTU	Stan instalacji	DO WYMIANY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	3 m²	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	9 m²
Strych	TAK	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Warunki gruntowe	DOBRE	Typ kuchni	ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE	Liczba łazienek	2
Stan łazienki	DO REMONTU	Wyposażenie łazienki	BRAK
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

Liczba pokoi	5	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
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	Podłączony wodociąg	TAK
Rodzaj kanalizacji	SZAMBO	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Internet	TAK
Lodówka	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Rodzaj podłogi	PARKIET, PANELE, DESKI, GRES
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Widok na południe	TAK	Widok na wschód	TAK
Widok na zachód	TAK	Suszarka do ubrań	TAK
Osobne WC	NIE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA
Stan budynku	DO REMONTU	Cena	369 000, 00 PLN
Cena za m2	1 973, 26 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ

kontakt do agenta**Damian Wrzosek**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682

d.wrzosek@gabanskinieruchomosci.
plwięcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**