

Działka na sprzedaż - Śmigno

cena **135 000** zł

pow. działki: **1 500,00** m²,



opis nieruchomości**ŚWIETNA LOKALIZACJA - DZIAŁKA Z MEDIAMI POD DOM
JEDNORODZINNY W SPOKOJNYM SĄSIEDZTWIE**

Na sprzedaż oferowana jest działka gruntu o powierzchni około 15 arów, która powstanie z dwóch działek ewidencyjnych (nr 196/4 i 195/5) zgodnie z załączonym do oferty projektem podziału. Nieruchomość położona jest w miejscowości Śmigno, w gminie Lisia Góra, powiecie tarnowskim, województwie małopolskim – jednej z najprężniej rozwijających się lokalizacji w sąsiedztwie Tarnowa.

LOKALIZACJA, KTÓRA ŁĄCZY SPOKÓJ WSI Z WYGODĄ MIASTA

Położenie działki w Śmignie stanowi idealne połączenie sielskiego klimatu z komfortem codziennego życia. Miejscowość oddalona jest od centrum Tarnowa o zaledwie kilka minut jazdy samochodem, a dzięki bliskości drogi krajowej nr 73 oraz węzła autostrady A4 (oddalonego o kilka kilometrów), szybko i wygodnie dotrzesz do innych miast regionu, takich jak Kraków czy Rzeszów. To właśnie ta lokalizacja sprawia, że Śmigno jest chętnie wybierane przez mieszkańców Tarnowa i okolic jako miejsce na budowę domu – tu można na co dzień cieszyć się ciszą, zielenią i świeżym powietrzem, nie rezygnując z dostępu do miejskiej infrastruktury.

W najbliższej okolicy funkcjonują:

- szkoły i przedszkola (zarówno w Śmignie, jak i pobliskiej Lisiej Górze),
- ośrodek zdrowia i przychodnia lekarska,
- sklepy, punkty handlowe i usługowe,
- kościół, placówki kulturalne i boiska sportowe,
- plac zabaw i tereny zielone – idealne do rodzinnych spacerów i rekreacji.

Takie zaplecze infrastrukturalne znacząco podnosi komfort życia mieszkańców i sprawia, że jest to doskonałe miejsce zarówno dla rodzin z dziećmi, jak i osób starszych czy inwestorów.

PARAMETRY DZIAŁKI - WYGODNA W ARANŻACJI I EKONOMICZNA W BUDOWIE

Działka posiada powierzchnię około 15 arów i kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 42 m szerokości i 37 m długości. Taki układ parceli pozwala na elastyczne zagospodarowanie terenu – możesz zaprojektować dom parterowy z dużym ogrodem, nowoczesną piętrową bryłę z tarasem czy klasyczny dom rodzinny z wolnostojącym garażem. Płaski teren działki to kolejny atut – eliminuje konieczność kosztownych robót ziemnych i niwelacji terenu, co realnie obniża koszty przygotowania gruntu pod budowę. Działka znajduje się w spokojnym, zielonym otoczeniu – w sąsiedztwie dominują luźno rozlokowane domy jednorodzinne, pola uprawne oraz tereny zielone, co zapewnia poczucie prywatności i kontakt z naturą.

DOSTĘP DO DROGI - WYGODA I BEZPIECZEŃSTWO

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, co gwarantuje wygodny dojazd do posesji przez cały rok. Alternatywnie możliwy jest również dojazd drogą wewnętrzną, której przebieg stanowią działki nr 196/3 i 195/2 – udział w tej drodze będzie sprzedawany razem z działką, co zabezpiecza dostęp niezależnie od sytuacji. Dostępność dwóch dróg to nie tylko wygoda, ale również większe możliwości aranżacyjne – np. stworzenie osobnego wjazdu technicznego lub gospodarczego.

MEDIA - OSZCZĘDNOŚĆ CZASU I KOSZTÓW

Działka posiada dostęp do pełnego uzbrojenia terenu – to niezwykle istotny element, który skraca czas i upraszcza formalności związane z budową domu. Dzięki temu nie musisz martwić się o dodatkowe prace ziemne czy przeciągające się procedury.

- Woda z sieci gminnej – nitka wodociągowa przebiega w drodze wewnętrznej, co zapewnia szybkie i bezproblemowe przyłączenie.
- Kanalizacja sanitarna – również zlokalizowana w drodze wewnętrznej.
- Gaz – dostępny bezpośrednio na działce i przebiega przez jej środek, co znacznie ułatwia planowanie ogrzewania gazowego i ogranicza koszty przyłącza.
- Prąd – działka uzbrojona jest w linię energetyczną, co umożliwia szybkie uruchomienie przyłącza energetycznego.
- Telekomunikacja – infrastruktura telekomunikacyjna znajduje się w zasięgu, co ułatwi dostęp do internetu.

Dzięki dostępności wszystkich podstawowych mediów, inwestycja może być realizowana praktycznie od razu po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

WARUNKI ZABUDOWY - ROZPOCZNIJ INWESTYCJĘ BEZ ZWŁOKI

Dla działki został złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy, które umożliwią budowę domu jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. To ogromna zaleta dla przyszłego właściciela – oznacza to bowiem, że proces formalny związany z uzyskaniem pozwolenia na budowę może ruszyć praktycznie od razu po zakupie nieruchomości. W praktyce – skraca to czas realizacji inwestycji i pozwala szybciej wprowadzić się do nowego domu.

STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Działki, z których powstanie oferowana nieruchomość, posiadają założone księgi wieczyste. Ich stan prawny jest uregulowany, brak jest jakichkolwiek obciążeń, hipotek czy praw osób trzecich. To oznacza bezpieczną, przejrzystą transakcję – również w przypadku zakupu finansowanego kredytem

hipotecznym. Po zakończeniu podziału geodezyjnego działki zostaną połączone w jedną księgę wieczystą, co ułatwi proces zakupu i późniejsze użytkowanie.

PODSUMOWANIE - DLACZEGO WARTO?

- Świetna lokalizacja: blisko Tarnowa, autostrady A4 i drogi krajowej nr 73
- Spokojna, zielona okolica z luźną zabudową jednorodzinną
- Optymalne wymiary działki – ok. 42x37 m
- Dostęp do wszystkich mediów: prąd, gaz, woda, kanalizacja
- Bezpośredni dostęp do drogi gminnej + udział w drodze wewnętrznej
- Wniosek o warunki zabudowy w toku – przyspieszona inwestycja
- Stan prawny uregulowany, brak obciążeń
- Idealna pod dom rodzinny z ogrodem lub jako inwestycja pod przyszłość

NAJWIĘCEJ INFORMACJI, ZDJĘĆ, FILM, MAPĘ Z DOKŁADNĄ LOKALIZACJĄ, MAPĘ Z MEDIAMI, PROJEKT PODZIAŁU ZNAJDZIESZ NA STRONIE “GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI”.

ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA !!!

Zapraszamy do kontaktu, aby poznać więcej szczegółów i umówić się na prezentację!

Osoba prowadząca:

Sandra Szostak

Tel 571 577 419

szczegóły oferty

Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	135 000, 00 PLN	Cena za m2	90, 00 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Lisia Góra	Miejscowość	Śmigno
Kod pocztowy	33-140	Nr działki	196/4 196/5
Obręb geodezyjny	Śmigno	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Posiada warunki zabudowy	TAK	Działka uzbrojona	TAK
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	1 500, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	42, 00
Długość działki (mb.)	37, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	UTWARDZONA - SZUTROWA	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	TAK	Przedmiot transakcji	Działka na sprzedaż Śmigno

kontakt do agenta



Sandra Szostak

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

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