

Dom na sprzedaż - Pawłów

cena **169 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **70,00 m²**, pow. działki: **1 700,00 m²**,



opis nieruchomości**IDEALNE MIEJSCE NA STWORZENIE WIEJSKIEGO AZYLU**

Zapraszam do zapoznania się z ofertą sprzedaży nieruchomości położonej w malowniczej wsi Pawłów, znajdującej się w gminie Bolesław, w powiecie dąbrowskim, województwie małopolskim. To idealne miejsce dla osób szukających spokoju, kontaktu z naturą i prawdziwej wiejskiej atmosfery – bez rezygnacji z dostępu do infrastruktury i komunikacji z większymi miejscowościami.

LOKALIZACJA - WIEJSKA SIELANKA Z DOSTĘPEM DO CYWILIZACJI

Pawłów to klasyczna małopolska wieś, położona wśród mozaiki pól uprawnych i przy wałach Wisły, co sprawia, że przez cały rok można cieszyć się tu ciszą, zielenią oraz pięknymi krajobrazami. Latem panuje tu typowa, przyjemna atmosfera wiejskiego życia – z zapachem świeżo skoszonego zboża i spokojem płynącym z rytmu natury. Dodatkową atrakcją miejscowości jest popularna Wiśłana Trasa Rowerowa, biegnąca wzdłuż wałów – umożliwia aktywne spędzanie czasu i dojazd rowerem np. do Krakowa!

Dogodna lokalizacja zapewnia również sprawny dostęp do pobliskich miejscowości:

- Bolesław – 3 km (pełna infrastruktura: szkoła, przedszkole, urząd gminy, sklepy),
- Dąbrowa Tarnowska – 15 km,
- Busko-Zdrój – 34 km,
- Solec Zdrój – 25 km (uzdrowisko),
- Tarnów – 38 km,
- Kraków – 84 km.

Dzięki temu możesz cieszyć się spokojem i prywatnością, a jednocześnie bez problemu załatwić wszystkie ważne sprawy w promieniu kilkunastu minut jazdy samochodem.

NIERUCHOMOŚĆ - DZIAŁKA, KTÓRA DAJE WIELE MOŻLIWOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o powierzchni około 17 arów, oznaczona numerem ewidencyjnym 106. Jej nieregularny kształt zbliżony do litery L pozwala na ciekawe zagospodarowanie przestrzeni – zarówno w celach mieszkalnych, rekreacyjnych, jak i rolniczych. Wymiary nieruchomości to około 55 metrów długości i do 40 metrów szerokości w najszerszym miejscu. Bezpośredni dostęp do asfaltowej drogi gminnej gwarantuje wygodny dojazd o każdej porze roku. W pobliżu znajduje się również przystanek komunikacji autobusowej, co ułatwia przemieszczanie się bez samochodu – zarówno do Bolesławia, jak i dalszych miejscowości.

ZABUDOWANIA - DREWNIANY DOM Z POTENCJAŁEM

Na działce znajdują się trzy budynki, które dają szeroki wachlarz możliwości adaptacyjnych: Najważniejszym elementem nieruchomości jest dom z lat 50., zbudowany w technologii mieszanej – część drewniana i część murowana.

- powierzchnia użytkowa: ok. 70 m²,
- wysokość pomieszczeń: ok. 2,4 m,

Składa się on z trzech pokoi, kuchni, małej ubikacji, korytarza, pomieszczenia gospodarczego oraz piwniczki. Dodatkowe atutem jest mały strych, oryginalne drewniane skrzynkowe okna, zachowany układ z klimatem dawnych domów. Dom wymaga kapitalnego remontu, ale jego stan techniczny i układ dają solidną bazę do stworzenia przytulnej chaty na wsi – idealnej do zamieszkania, wypoczynku lub wynajmu turystycznego.

Kolejnym budynkiem jest przestronny budynek gospodarczy pokryty eternitem, o wielu możliwościach:

- garaż na kilka samochodów,
- pracownia rzemieślnicza,
- warsztat.

Solidna konstrukcja murowana umożliwia wykorzystanie budynku bez konieczności rozbiórki co daje oszczędność czasu i kosztów.

Ostatnim elementem składowym nieruchomości jest murowana stajenka. Daje ona potencjał do hodowli przydomowych zwierząt (kurnik, królikarnia, stajnia). Istnieje także możliwość zaadaptowania na dodatkowy domek letniskowy czy składzik na narzędzia ogrodowe. Otwiera to możliwość rozwinięcia przydomowego hobby lub stworzenia niezależnej przestrzeni.

TEREN I OTOCZENIE - ZIELEŃ, PRYWATNOŚĆ, WIEJSKI KLIMAT

Działka jest w całości ogrodzona, co zapewnia bezpieczeństwo oraz prywatność. Na terenie posesji znajdują się krzewy ozdobne oraz drzewa, które dają cień i sprzyjają wypoczynkowi w letnie dni. Okolica to luźna zabudowa jednorodzinna i zagrodowa – spokój, brak tłoku, a jednocześnie w sąsiedztwie znajdują się inne domy, co daje poczucie bezpieczeństwa. Możliwość zaaranżowania ogrodu, sadu, miejsca na ognisko, grilla czy placu zabaw – wszystko w otoczeniu natury.

MEDIA - KOMFORT BEZ DODATKOWYCH INWESTYCJI

Nieruchomość posiada dostęp do wszystkich kluczowych mediów: gaz – podłączony, prąd – podłączony, woda – z gminnego wodociągu, dodatkowo studnia – idealna do celów gospodarczych (np. podlewanie ogrodu), kanalizacja – z sieci gminnej (brak konieczności budowy szamba czy oczyszczalni).

STAN PRAWNY - BEZPIECZNA INWESTYCJA

Nieruchomość posiada założoną Księgę Wieczystą, stan prawny jest uregulowany, brak obciążeń i

praw osób trzecich gwarantuje bezpieczną i sprawną transakcję.

Istnieje możliwość dokupienia działki rolnej o numerze ewidencyjnym 81 o powierzchni ok. 56 arów, położonej w okolicy – idealna dla osób marzących o większym ogrodzie, prowadzeniu działalności rolniczej lub inwestycji w ziemię.

PODSUMOWANIE

Ta nieruchomość to okazja dla osób szukających spokojnego miejsca do życia lub weekendowego wypoczynku. Możesz tu zamieszkać, zainwestować w agroturystykę, zaaranżować ogród marzeń lub stworzyć warsztat rzemieślniczy. Dzięki gotowym mediom, solidnym budynkom i uregulowanemu stanowi prawnemu – zrealizujesz swoje plany bez zbędnych przeszkód.

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 - Pawłów	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	dąbrowski
Gmina	Bolesław	Miejscowość	Pawłów
Kod pocztowy	33-220	Nr domu	23
Nr działki	106	Obręb geodezyjny	Pawłów
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	70, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	70, 00 m²
Powierzchnia działki	1 700, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Szerokość działki (mb.)	40, 00	Długość działki (mb.)	55, 00
Rok budowy	1950	Konstrukcja budynku	DREWNIANA, MUROWANA
Technika budowy	DREWNIANA	Materiał ścian	DREWNO, PUSTAK
Ilość pięter	1	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 40 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Elewacja	DREWNO
Garaż	TAK	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsz garażowych	2	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Liczba miejsc parkingowych	2	Rodzaj okien	DREWNIANE
Standard	DO REMONTU KAPIT.	Stan instalacji	DO WYMIANY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Strych	TAK	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Warunki gruntowe	DOBRE
Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI	Typ kuchni	ODDZIELNA
Wyposażenie kuchni	BRAK	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DO REMONTU	Wyposażenie łazienki	BRAK
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	4	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE

Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY, GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Kuchnia gazowa	TAK	Rodzaj podłogi	DESKI
Rodzaj ogrodzenia	DREWNIANE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Widok na południe	TAK	Osobne WC	NIE
Stan budynku	DO REMONTU	Cena	169 000, 00 PLN
Cena za m2	2 414, 29 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Ilość piwnic	1	Powierzchnia poddasza	70

kontakt do agenta**Damian Wrzosek**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682

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