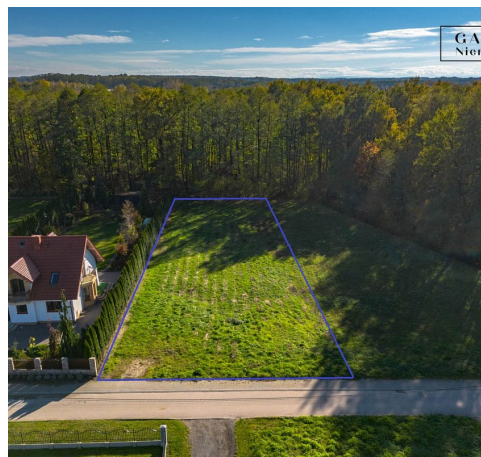
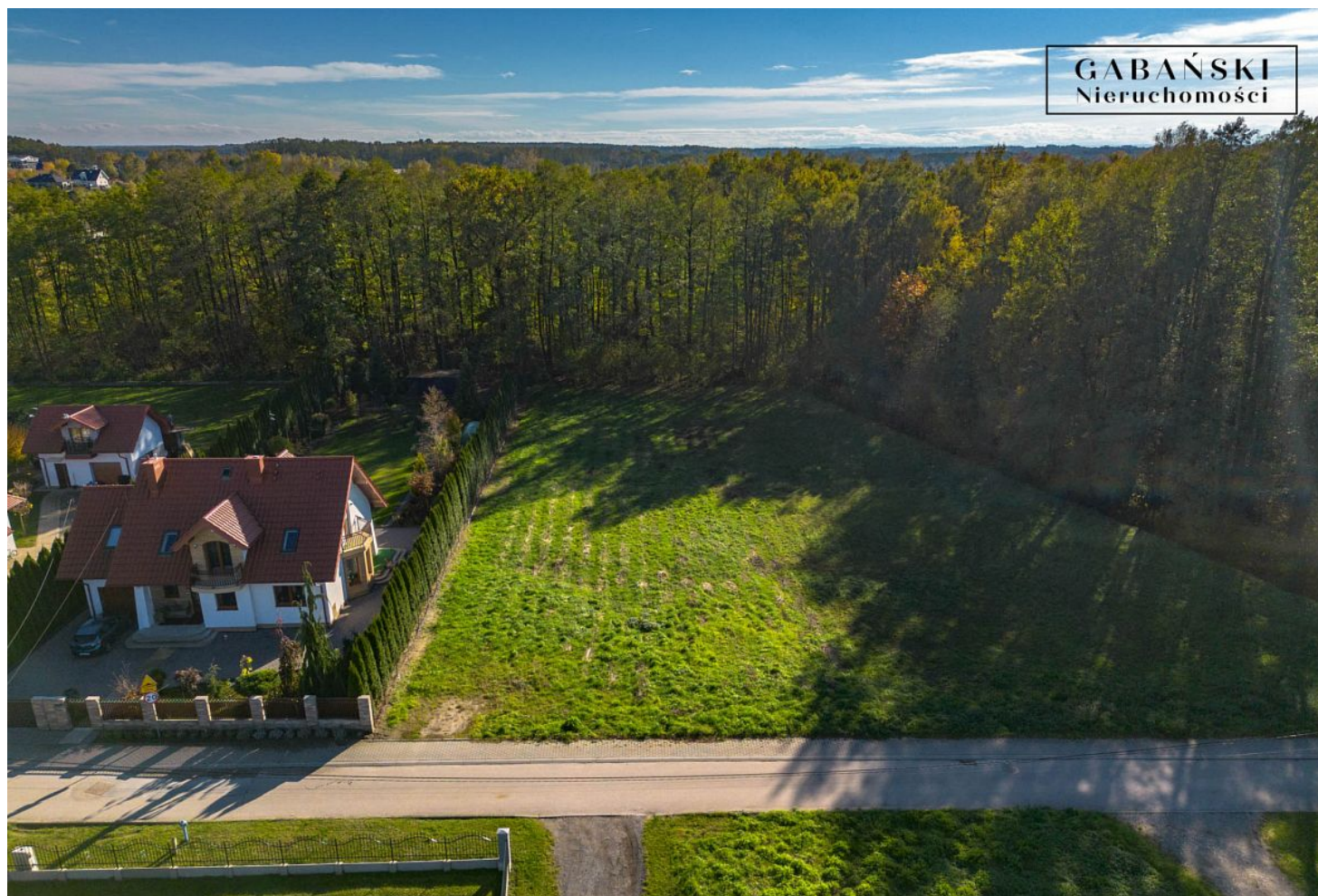


## Działka na sprzedaż - Dąbrowa Tarnowska

cena **199 000** zł

pow. działki: **1 650,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****DZIAŁKA 16,5 A Z PEŁNYM UZBROJENIEM - SPOKOJNA OKOLICA, UL. LEŚNA**

Położona w otoczeniu zieleni, na końcu cichej ulicy, a jednocześnie w granicach miasta – ta nieruchomość to propozycja dla osób, które marzą o domu w spokojnym miejscu, bez rezygnacji z udogodnień miejskiego życia. Działka przy ul. Leśnej w Dąbrowie Tarnowskiej łączy w sobie atuty lokalizacji miejskiej z zaletami natury – to idealne miejsce na budowę wymarzonego domu lub inwestycję w przyszłość.

**DĄBROWA TARNOWSKA - MAŁE MIASTO Z WIELKIM POTENCJAŁEM**

Dąbrowa Tarnowska to dynamicznie rozwijające się miasto w północno-wschodniej części Małopolski, które łączy funkcjonalność z przyjazną atmosferą. Dogodne położenie przy drodze krajowej nr 73 sprawia, że dojazd do Tarnowa i autostrady A4 zajmuje zaledwie kilkanaście minut. Dzięki temu miasto zyskuje coraz większe znaczenie gospodarcze i mieszkaniowe w regionie.

Na co dzień mieszkańcy korzystają z pełnej infrastruktury miejskiej – w Dąbrowie Tarnowskiej znajdują się szkoły podstawowe i średnie, przedszkola, kościoły, sklepy popularnych sieci jak Lidl czy Biedronka, restauracje, przychodnie i nowoczesny szpital. Miasto oferuje także bogatą ofertę rekreacyjną i kulturalną – basen, hala sportowa, kino, park miejski czy stadion piłkarski pozwalają aktywnie spędzać czas i zapewniają mieszkańcom wszystko, czego potrzeba do wygodnego życia.

Dąbrowa Tarnowska zachowuje przy tym kameralny, małomiasteczkowy charakter – nie ma tu zgiełku ani korków typowych dla dużych miast, co sprawia, że to idealne miejsce do życia dla rodzin, seniorów i osób szukających równowagi między pracą a odpoczynkiem.

**LOKALIZACJA - CISZA, PRYWATNOŚĆ I BLISKOŚĆ NATURY**

Działka położona jest przy ulicy Leśnej – jednej z bardziej kameralnych ulic Dąbrowy Tarnowskiej. To lokalizacja, która zapewnia wyjątkowy komfort życia – znajduje się bowiem na końcu ulicy, co oznacza brak ruchu samochodowego i pełną prywatność. Droga nie jest przelotowa, stanowi jedynie dojazd do kilku pobliskich posesji, co czyni to miejsce cichym i bezpiecznym.

Od południa i zachodu nieruchomość otacza bujny las, który nadaje temu miejscu wyjątkowy klimat. To idealne otoczenie dla osób ceniących kontakt z naturą – zaledwie kilka kroków dzieli Cię od spaceru wśród drzew, śpiewu ptaków i zapachu sosnowego lasu. Las stanowi również naturalną barierę akustyczną i gwarantuje, że w sąsiedztwie nie powstanie gęsta zabudowa – dzięki czemu możesz cieszyć się ciszą i prywatnością przez długie lata.

Do centrum Dąbrowy Tarnowskiej dojedziesz w zaledwie kilka minut, co sprawia, że możesz łączyć

zalety miejskiego życia z urokiem podmiejskiej ciszy.

## **DZIAŁKA - IDEALNE WYMIARY I PEŁNA FUNKCJONALNOŚĆ**

Nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych - nr 505/11 oraz 553/6 - o łącznej powierzchni ok. 16,5 ara. Taka powierzchnia to doskonały kompromis - działka jest wystarczająco duża, by stworzyć przestronny ogród, strefę relaksu lub plac zabaw, a jednocześnie na tyle poręczna, by jej utrzymanie nie było czasochłonne.

Jej foremny kształt (ok. 74 m długości i 23 m szerokości) ułatwia zaplanowanie zabudowy - zarówno klasycznego domu parterowego, jak i nowoczesnego budynku z poddaszem. Płaski teren znacząco obniża koszty budowy, eliminując konieczność niwelacji czy dodatkowych prac ziemnych.

Położenie przy asfaltowej drodze gminnej to kolejny atut - zapewnia wygodny dojazd przez cały rok, niezależnie od pogody, a jednocześnie dzięki lokalizacji na końcu ulicy nie ma tu wzmożonego ruchu.

## **GOTOWA DO BUDOWY - Z WARUNKAMI ZABUDOWY**

Dla nieruchomości zostały wydane warunki zabudowy pozwalające na budowę wolnostojącego domu jednorodzinnego, co umożliwi natychmiastowe rozpoczęcie procesu inwestycyjnego po zakupie. Co więcej, właściciele wystąpili już o dodatkowe warunki zabudowy, które po uzyskaniu pozwolą na wybudowanie dwóch niezależnych domów jednorodzinnych.

To oznacza, że działka ma nie tylko walory mieszkaniowe, ale i inwestycyjne - możesz tu zrealizować projekt dla siebie i swojej rodziny lub wybudować dwa domy pod wynajem bądź sprzedaż, czerpiąc zyski z dynamicznie rozwijającego się rynku nieruchomości w regionie.

## **MEDIA - PEŁNE UZBROJENIE I NIŻSZE KOSZTY INWESTYCJI**

Działka posiada dostęp do wszystkich niezbędnych mediów, co znacząco obniża koszty budowy i skraca czas realizacji inwestycji.

- Gaz - nitka biegnie wzdłuż ulicy Leśnej, tuż przy granicy działki,
- Woda - przyłącze wodociągu gminnego znajduje się bezpośrednio przy działce,
- Kanalizacja - nitka kanalizacji przebiega przez teren nieruchomości,
- Prąd - w najbliższym sąsiedztwie działki, z łatwym dostępem do przyłącza.

Dzięki temu przyszły właściciel może niemal od razu rozpocząć budowę - bez konieczności oczekiwania na uzbrojenie terenu. To ogromna korzyść finansowa i czasowa.

## **OTOCZENIE - KOMFORT I PRESTIŻ**

W sąsiedztwie działki dominuje zabudowa jednorodzinna, w tym wiele nowych, nowoczesnych domów. To świadczy o rosnącej popularności tej części Dąbrowy Tarnowskiej jako miejsca do życia – bezpiecznego, spokojnego, ale z szybkim dostępem do centrum.

Położenie w otoczeniu lasu, przy jednoczesnej bliskości miejskiej infrastruktury, sprawia, że to idealna lokalizacja zarówno dla rodzin z dziećmi, jak i dla osób pracujących zdalnie, które cenią spokój i przestrzeń.

## **STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKЦИИ**

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, a jej stan prawny jest w pełni uregulowany. Działka jest wolna od obciążeń, hipotek i praw osób trzecich, co gwarantuje bezpieczną i sprawną transakcję.

## **DLACZEGO WARTO WYBRAĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ:**

- pełne uzbrojenie w media,
- warunki zabudowy na dom jednorodzinny + możliwość dwóch budynków,
- spokojna, zielona lokalizacja na końcu ulicy – gwarancja prywatności,
- płaski, foremny teren – łatwy w zabudowie,
- otoczenie lasu i nowych domów – przyjazne i estetyczne sąsiedztwo,
- pełna infrastruktura miasta w zasięgu kilku minut,
- doskonały dojazd do Tarnowa i autostrady A4,
- pewny stan prawny i bezpieczna transakcja.

## **NAJWIĘCEJ INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI, ZNAJDZIESZ NA STRONIE “GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI”. DOSTĘPNE TAM JEST:**

- Najwięcej parametrów
- Najwięcej zdjęć
- Film z nieruchomości
- Mapa z lokalizacją
- Mapa mediów

## **ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA!**

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

## **KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !**

Osoba prowadząca :  
Damian Wrzosek  
Tel. 571 204 682

## szczegóły oferty

|                             |                                |                         |  |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|--|
| Rodzaj nieruchomości        | <b>DZIAŁKA</b>                 | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                                    |
| Status                      | <b>oferta aktualna</b>         | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                                      |
| Nieruchomość dostępna od    | <b>31.10.2025</b>              | Cena                    | <b>199 000, 00 PLN</b>                             |
| Cena za m2                  | <b>120, 61 PLN</b>             | Cena negocjowana        | <b>TAK</b>   |
| Kraj                        | <b>POLSKA</b>                  | Województwo             | <b>MAŁOPOLSKIE</b>                                 |
| Powiat                      | <b>dąbrowski</b>               | Gmina                   | <b>Dąbrowa Tarnowska</b>                           |
| Miejscowość                 | <b>Dąbrowa Tarnowska</b>       | Kod pocztowy            | <b>33-200</b>                                      |
| Ulica                       | <b>Leśna</b>                   | Nr działki              | <b>505/11, 553/6</b>                               |
| Obręb geodezyjny            | <b>Dąbrowa Tarnowska</b>       | Położenie działki       | <b>TEREN PŁASKI</b>                                |
| Wygląd działki              | <b>PUSTA</b>                   | Możliwa zabudowa        | <b>WOLNOSTOJĄCA</b>                                |
| Posiada warunki zabudowy    | <b>TAK</b>                     | Działka uzbrojona       | <b>TAK</b>   |
| Położenie                   | <b>MIASTO</b>                  | Budynki w sąsiedztwie   | <b>WOLNOSTOJĄCE DOMY<br/>JEDNORODZINNE</b>         |
| Powierzchnia działki        | <b>1 650, 00 m<sup>2</sup></b> | Szerokość działki (mb.) | <b>23, 00</b>                                      |
| Długość działki (mb.)       | <b>74, 00</b>                  | Kształt działki         | <b>PROSTOKĄT</b>                                   |
| Zagospodarowanie działki    | <b>NASADZENIA</b>              | Rodzaj działki          | <b>BUDOWLANA</b>                                   |
| Forma własności działki     | <b>WŁASNOŚĆ</b>                | Udział w działce        | <b>CAŁOŚĆ</b>                                      |
| Droga dojazdowa             | <b>CICHA ULICA</b>             | Rodzaj nawierzchni      | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                          |
| Energia elektryczna         | <b>TAK</b>                     | Napięcie 400V (siła)    | <b>TAK</b>   |
| Podłączony gaz              | <b>TAK</b>                     | Podłączony wodociąg     | <b>TAK</b>   |
| Podłączona kanalizacja      | <b>TAK</b>                     | Rodzaj kanalizacji      | <b>MIEJSKA</b>                                     |
| Źródło wody                 | <b>WODA MIEJSKA</b>            | Uciążliwość okolicy     | <b>CICHE</b>                                       |
| Czy jest KW                 | <b>TAK</b>                     | Warunki gruntowe        | <b>DOBRE</b>                                       |
| Uciążliwości i ograniczenia | <b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>       | Przedmiot transakcji    | <b>Działka na sprzedaż - Dąbrowa<br/>Tarnowska</b> |

## kontakt do agenta

**Damian Wrzosek**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682

d.wrzosek@gabanskinieruchomosci.  
pl

więcej ofert na stronie [www.gabanskinieruchomosci.pl](http://www.gabanskinieruchomosci.pl)