

Dom na sprzedaż - Zakliczyn

cena **749 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **162,00** m², pow. działki: **1 900,00** m²,



opis nieruchomości**PRZESTRONNY DOM JEDNORODZINNY Z DUŻĄ DZIAŁKĄ W ZAKLICZYNIE
- KOMFORT, PRYWATNOŚĆ I PEŁNA INFRASTRUKTURA**

Zakliczyn to kameralne, klimatyczne miasteczko położone na malowniczym Pogórzu Rożnowskim, w województwie małopolskim, powiecie tarnowskim. Lokalizacja ta łączy w sobie zalety spokojnego życia w niewielkim mieście z wygodnym dostępem do pełnej infrastruktury oraz atrakcji rekreacyjnych. Przez Zakliczyn przebiega droga wojewódzka nr 975, która zapewnia sprawny dojazd zarówno do Tarnowa (ok. 26 km), jak i do Gródka nad Dunajcem (ok. 16 km). Bliskość Dunajca, terenów zielonych, kąpieliska „Chorwacja” oraz rezerwatu przyrody Styr sprawia, że jest to miejsce szczególnie atrakcyjne dla osób ceniących kontakt z naturą, spacer, wypoczynek nad wodą i aktywny tryb życia.

Jednocześnie Zakliczyn oferuje wszystko, co niezbędne do codziennego komfortowego funkcjonowania – przedszkole, szkołę podstawową, kościół, ośrodek zdrowia, boisko piłkarskie, bawialnię dla dzieci oraz liczne sklepy np. Biedronka, Pepco i punkty usługowe skupione wokół kameralnego rynku, na którym regularnie odbywa się targowisko. Dzięki temu mieszkańcy mogą załatwić większość codziennych spraw bez konieczności dalekich dojazdów, oszczędzając czas i zyskując wygodę.

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ, PRYWATNOŚĆ I IDEALNE WARUNKI DO ŻYCIA

Przedmiotem sprzedaży są dwie działki ewidencyjne o numerach 840 i 841, o łącznej powierzchni 19 arów. Taka powierzchnia daje przyszłym właścicielom dużą swobodę aranżacyjną – zarówno pod względem zagospodarowania ogrodu, jak i strefy rekreacyjnej czy użytkowej. Działka o wymiarach około 33 metrów szerokości i 65 metrów długości, o kształcie zbliżonym do rombu, jest w pełni płaska, co znacząco obniża koszty ewentualnych prac ziemnych i ułatwia dalsze zagospodarowanie terenu.

Całość nieruchomości została starannie ogrodzona siatką oraz wysokim, gęstym żywopłotem, który skutecznie chroni prywatność domowników i tworzy naturalną barierę od sąsiedztwa oraz ruchu drogowego. Dzięki temu mieszkańcy mogą czuć się swobodnie zarówno w domu, jak i w ogrodzie. Liczne drzewka i krzewy ozdobne, a także zadbane warzywniak, podkreślają rekreacyjny i rodzinny charakter posesji, dając możliwość wypoczynku na świeżym powietrzu, uprawy własnych warzyw czy stworzenia przyjaznej przestrzeni dla dzieci i zwierząt.

Nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Ruchu Oporu oraz drodze wojewódzkiej nr 975, a jednocześnie w odległości zaledwie 1,5 km od rynku w Zakliczynie. Takie położenie gwarantuje szybki dojazd do centrum miasta, a jednocześnie zachowanie spokoju i komfortu codziennego życia. Wjazd na posesję odbywa się przez automatyczną bramę sterowaną pilotem, co zwiększa bezpieczeństwo i wygodę użytkowania.

ZABUDOWANIA GOSPODARCZE I GARAŻOWE - FUNKcjONALNOŚĆ I WYGODA NA CO DZIEŃ

Na terenie nieruchomości znajduje się drewniana wiata garażowa kryta blachą, oferująca dwa stanowiska postojowe. Rozwiązanie to pozwala na bezpieczne parkowanie samochodów, chroniąc je przed warunkami atmosferycznymi, a jednocześnie eliminuje konieczność budowy zamkniętego garażu. Wiata została wyposażona w energię elektryczną i pełni również funkcję składu opału do kominka oraz posiada praktyczny składzik na narzędzia ogrodowe. Przed wiatą znajduje się utwardzony podjazd, na którym bez problemu zaparkuje kilka dodatkowych samochodów – co docenią zarówno domownicy, jak i goście.

DOM JEDNORODZINNY - PRZESTRZEŃ, BEZPIECZEŃSTWO I KOMFORT ZAMIESZKANIA

Najważniejszym elementem nieruchomości jest wolnostojący, murowany dom jednorodzinny wybudowany na początku lat 90. z pustaka i cegły. Solidna konstrukcja budynku, dwuspadowy dach kryty blachą oraz ocieplenie styropianem o grubości 12 cm zapewniają trwałość, dobrą izolację termiczną i niskie koszty eksploatacyjne. Dwuszybowe okna plastikowe z zewnętrznymi roletami podnoszą komfort cieplny, akustyczny oraz bezpieczeństwo domowników. Posesja objęta jest monitoringiem połączonym z wideofonem, co daje poczucie kontroli i bezpieczeństwa na co dzień. Dwa duże balkony od strony wschodniej pozwalają cieszyć się porannym słońcem i widokiem na zadbaną działkę.

Powierzchnia całkowita domu, liczona po podłodze, wynosi około 236 m² i obejmuje trzy kondygnacje: przyziemie (ok. 74 m²), parter (ok. 83 m²) oraz poddasze (ok. 80 m²). Taki układ sprawia, że dom jest idealnie przystosowany zarówno dla dużej rodziny, jak i dla osób łączących życie prywatne z pracą zdalną lub prowadzeniem działalności, a także pod wynajem dzięki dwóm niezależnym wejściom.

FUNKcjONALNY UKŁAD WNĘTRZ - KOMFORT DLA CAŁEJ RODZINY

Przyziemie pełni funkcję gospodarczą i rekreacyjną. Znajduje się tu garaż wykorzystywany obecnie jako siłownia i schowek, garderoba na sezonowe ubrania, kuchnia gospodarcza z piecem kaflowym oraz kotłownia. Dodatkowym atutem jest dostęp do niewielkiej piwnicy, w której znajduje się zbiornik na wodę oraz przyłączy wodociągowe. Takie rozwiązania zwiększają funkcjonalność domu i pozwalają na wygodne zarządzanie przestrzenią techniczną. W przyziemiu budynku znajduje się również niewielka piwnica, w której zlokalizowany jest zbiornik na zimną wodę oraz przyłączy wodociągowe. Warto zaznaczyć, że w okresach wiosennych roztopów oraz przy długotrwałym, wysokim nasyceniu gruntu wodą może pojawić się w niej woda. Zjawisko to nie występuje podczas intensywnych opadów deszczu, a jedynie w specyficznych warunkach hydrologicznych związanych z topnieniem śniegu i podnoszeniem się poziomu wód gruntowych. Dzięki temu, że piwnica pełni funkcję techniczną, a dom na co dzień użytkowany jest bez jakichkolwiek problemów, sytuacja ta nie wpływa na komfort mieszkania ani na funkcjonowanie pozostałych kondygnacji budynku. Dla

wielu nabywców może to być również istotna informacja przy planowaniu ewentualnych prac modernizacyjnych lub dodatkowych zabezpieczeń – wszystko w pełni świadomie i z wyprzedzeniem.

Parter to reprezentacyjna, dzienna część domu, w której koncentruje się życie rodzinne. Przestronny salon z jadalnią jest jasny, doskonale doświetlony i umożliwia organizację spotkań rodzinnych czy przyjęć dla kilkunastu osób. Kominek stanowi nie tylko element dekoracyjny, ale również realne źródło ciepła, zdolne ogrzać cały parter. Bezpośrednie wyjście na duży balkon od strony wschodniej sprzyja porannej kawie na świeżym powietrzu. Na tym poziomie znajduje się również kuchnia z meblami w zabudowie i praktyczną spiżarnią, łazienka z wanną, dodatkowy pokój, wiatrołap oraz funkcjonalna klatka schodowa z oświetleniem sterowanym ruchem.

Poddasze stanowi strefę nocną, zapewniającą prywatność i ciszę. Znajdują się tu cztery pokoje, z czego dwa posiadają wyjście na balkon, a także łazienka z prysznicem oraz wydzieloną strefą pralni i suszarni. Układ ten pozwala każdemu domownikowi na posiadanie własnej przestrzeni, a jednocześnie zapewnia wygodę codziennego funkcjonowania.

MEDIA, OGRZEWANIE I STAN PRAWNY

Dom posiada komplet niezbędnych mediów: energię elektryczną wraz z siłą, gaz, kanalizację miejską oraz dostęp do światłowodowego Internetu. Źródłem wody jest studnia, a dodatkowo istnieje możliwość korzystania z przyłącza wodociągu miejskiego. Druga studnia wykorzystywana jest do podlewania ogrodu, co znacząco obniża koszty utrzymania posesji. Ogrzewanie zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy, gwarantujący wygodę i efektywność użytkowania.

Stan prawny nieruchomości jest w pełni uregulowany – posiada ona założoną księgę wieczystą co pozwala na bezpieczną i sprawną transakcję.

PODSUMOWANIE - DLACZEGO TO IDEALNY WYBÓR?

Ta nieruchomość to doskonała propozycja dla rodzin poszukujących przestronnego, gotowego do zamieszkania domu z dużą działką, zapewniającego prywatność, bezpieczeństwo i komfort. Połączenie funkcjonalnego układu wnętrza, solidnej konstrukcji, pełnego uzbrojenia oraz atrakcyjnej lokalizacji w Zakliczynie sprawia, że jest to miejsce, w którym można wygodnie żyć przez wiele lat – blisko natury, a jednocześnie z szybkim dostępem do miasta i infrastruktury.

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

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

- Mapa z mediami
- Wirtualny spacer po nieruchomości

ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA!

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

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !

Osoba prowadząca :
Sandra Szostak
Tel. 571 577 419

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż - Zakliczyn	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Zakliczyn	Miejscowość	Zakliczyn
Kod pocztowy	32-840	Ulica	Ruchu Oporu
Nr domu	7	Nr działki	840, 841
Obręb geodezyjny	Zakliczyn	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	DOM	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	162, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	150, 00 m ²	Powierzchnia działki	1 900, 00 m ²
Kształt działki	ROMB	Szerokość działki (mb.)	33, 00
Długość działki (mb.)	65, 00	Rok budowy	1990
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK	Ilość pięter	2
Rodzaj stropu	WYLEWANY	Wysokość kondygnacji [m]	250, 00 cm
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Pokrycie dachu	BLACHA
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.	Poddasze	UŻYTKOWE
Elewacja	TYNK SILIKONOWY	Garaż	TAK
Typ garażu	WIATA GARAŻOWA	Miejsz garażowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Liczba miejsc parkingowych	3
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Standard	BARDZO DOBRY
Stan instalacji	CZĘŚCIOWO WYMIENIONA	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	2	Strych	TAK
Rolety	TAK	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, INTERNET, INNE
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	5

Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Linia telefoniczna	TAK	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	STUDNIA	Klimatyzacja	TAK
Wentylacja	TAK	Internet	TAK
Pralka	NIE	Piecyk gazowy	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Kuchnia indukcyjna	TAK
Wideofon	TAK	Monitoring	TAK
Rodzaj podłogi	PANELE, GRES	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, ŻYWOPŁOT
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Licznik prądu	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Parking strzeżony	NIE	Garderoba	TAK
Kominek	TAK	Widok na wschód	TAK
Suszarka do ubrań	NIE	Osobne WC	NIE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Cena	749 000, 00 PLN	Cena za m2	4 623, 46 PLN
Cena negocjowana	TAK		

kontakt do agenta



Sandra Szostak

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419



s.szostak@gabanskinieruchomosci.
pl



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