

Działka na sprzedaż - Zbylitowska Góra

cena **99 000** zł

pow. działki: **480,00** m²,



opis nieruchomości**ZBYLITOWSKA GÓRA - DOSKONAŁA LOKALIZACJA NA ZAMIESZKANIE I INWESTYCJĘ**

Zbylitowska Góra to jedna z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowości w bezpośrednim sąsiedztwie Tarnowa. Położona na zachód od miasta, od lat traktowana jest jako jego naturalne zaplecze mieszkaniowe, a przez wielu mieszkańców postrzegana wręcz jako nieformalna dzielnica Tarnowa. To lokalizacja, która łączy w sobie to, co dla dzisiejszych nabywców najważniejsze – spokój i kameralność podmiejskiej zabudowy z wygodnym dostępem do infrastruktury miejskiej.

Bliskość Tarnowa sprawia, że codzienne funkcjonowanie jest szybkie i komfortowe. Do ścisłego centrum miasta dotrzesz w około 8 kilometrów, a do węzła autostrady w zaledwie 7 kilometrów, co oznacza oszczędność czasu w codziennych dojazdach do pracy, szkoły czy podczas dalszych podróży. Dostęp do obwodnicy miasta oraz dróg krajowych czyni tę lokalizację wyjątkowo atrakcyjną zarówno dla osób prywatnych, jak i inwestorów planujących zabudowę mieszkaniową.

Nie bez powodu Zbylitowska Góra przyciąga nowych mieszkańców. W miejscowości powstają liczne nowe domy jednorodzinne, kameralne osiedla oraz obiekty usługowe, co świadczy o rosnącym prestiżu i stabilnym rozwoju tego obszaru. To realna korzyść dla przyszłych właścicieli – inwestując tutaj, lokujesz kapitał w miejscu o dużym potencjale wzrostu wartości.

PEŁNA INFRASTRUKTURA NA WYCIĄgniĘCIE RĘKI

Zbylitowska Góra oferuje zaplecze handlowo-usługowe, które pozwala wygodnie funkcjonować bez konieczności codziennych wyjazdów do miasta. W miejscowości znajdują się sklepy takie jak Delikatesy Centrum czy Stokrotka, a także restauracja McDonald`s – rozwiązania, które znacząco podnoszą komfort codziennego życia.

Dla rodzin z dziećmi istotnym atutem będzie obecność przedszkola oraz szkoły podstawowej, co skraca czas dojazdów i zwiększa bezpieczeństwo najmłodszych. W miejscowości znajduje się również kościół, a całość uzupełniają tereny zielone – Las Buczyna i Las Sosina – idealne miejsca na spacer, aktywny wypoczynek i regenerację po intensywnym dniu pracy. Bliskość lasów to także lepsza jakość powietrza i przyjazny mikroklimat, co bezpośrednio przekłada się na komfort życia.

PIĘĆ DZIAŁEK - ELASTYCZNOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA I POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Przedmiotem sprzedaży jest pięć działek ewidencyjnych o numerach 831/7, 831/8, 831/9, 831/10 oraz 831/11. Każda z nich ma powierzchnię około 480 m², co stanowi optymalny metraż pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą lub szeregową. Regularny kształt działek, zbliżony do kwadratu o wymiarach około 21 x 22 metry, znacząco ułatwia projektowanie zabudowy i pozwala

maksymalnie wykorzystać dostępną przestrzeń.

Teren działek jest płaski, co w praktyce oznacza niższe koszty przygotowania terenu pod budowę oraz brak konieczności wykonywania skomplikowanych prac ziemnych. Obecnie działki porośnięte są samosiejką – cienkimi drzewkami i krzewami – co daje przyszłym właścicielom możliwość samodzielnego zaprojektowania przestrzeni zgodnie z własną wizją, bez konieczności kosztownej wycinki dużych drzew.

MPZP - PEWNOŚĆ I SZEROKIE MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona symbolem 17 MN. To ogromna korzyść, ponieważ plan dopuszcza zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą oraz szeregową. Oznacza to pełną przewidywalność inwestycji i brak ryzyka związanego z uzyskaniem warunków zabudowy.

Dla dewelopera jest to jasny sygnał, że teren nadaje się pod dochodową inwestycję mieszkaniową. Dla osób prywatnych – gwarancja, że w sąsiedztwie powstanie spójna, mieszkaniowa zabudowa, a nie obiekty uciążliwe czy przemysłowe.

MEDIA I DOSTĘP DO DROGI - GOTOWA BAZA POD BUDOWĘ

Działki zlokalizowane są przy ulicy Obustronnej, gdzie znajdują się wszystkie niezbędne media: prąd, wodociąg gminny, kanalizacja gminna oraz światłowód. Gaz dostępny jest przy drodze lub po północnej stronie działek. Taki stopień uzbrojenia terenu znacząco obniża koszty przyszłej inwestycji i skraca czas realizacji budowy.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki nr 831/12, 860/10 oraz 832/4, co gwarantuje bezproblemowy dojazd i pełną funkcjonalność komunikacyjną – zarówno dla przyszłych mieszkańców, jak i podczas realizacji inwestycji.

STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Działki posiadają założoną księgę wieczystą. Stan prawny jest w pełni uregulowany, a nieruchomości wolne są od jakichkolwiek obciążeń oraz praw osób trzecich. To oznacza bezpieczną, sprawną transakcję oraz możliwość zakupu również przy wsparciu kredytu hipotecznego.

PODSUMOWANIE - DLA KOGO JEST TA OFERTA?

To propozycja idealna zarówno dla dewelopera, który poszukuje terenu pod pewną i zyskową inwestycję mieszkaniową w atrakcyjnej lokalizacji pod Tarnowem, jak i dla osób prywatnych, marzących o budowie niewielkiego domu w spokojnym otoczeniu, z szybkim dojazdem do miasta.

Zbylitowska Góra to miejsce, w którym nowoczesna zabudowa spotyka się z naturą, a codzienna wygoda idzie w parze z długoterminowym potencjałem inwestycyjnym.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCI ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". DOSTĘPNE TAM JEST:

- najwięcej informacji,
- najwięcej zdjęć nieruchomości,
- film z nieruchomości,
- mapę z lokalizacją nieruchomości,
- mapę z mediami,
- mapę z MPZP,
- uchwałę MPZP.

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

Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta sprzedana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	99 000, 00 PLN	Cena za m2	206, 25 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Tarnów	Miejscowość	Zbylitowska Góra
Kod pocztowy	33-113	Ulica	Obustronna
Nr działki	831/7, 831/8, 831/9, 831/10, 831/11	Obręb geodezyjny	Zbylitowska Góra
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA, BLIŻNIAK, SEGMENTOWA
Położenie	POD MIASTEM	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Powierzchnia działki	480, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	22, 00
Długość działki (mb.)	21, 00	Kształt działki	KWADRAT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Czy jest KW	TAK
Uciążliwości i ograniczenia	DRZEWA DO WYCIECIA	Przedmiot transakcji	Działka na sprzedaż Zbylitowska Góra

kontakt do agenta



Sandra Szostak

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

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