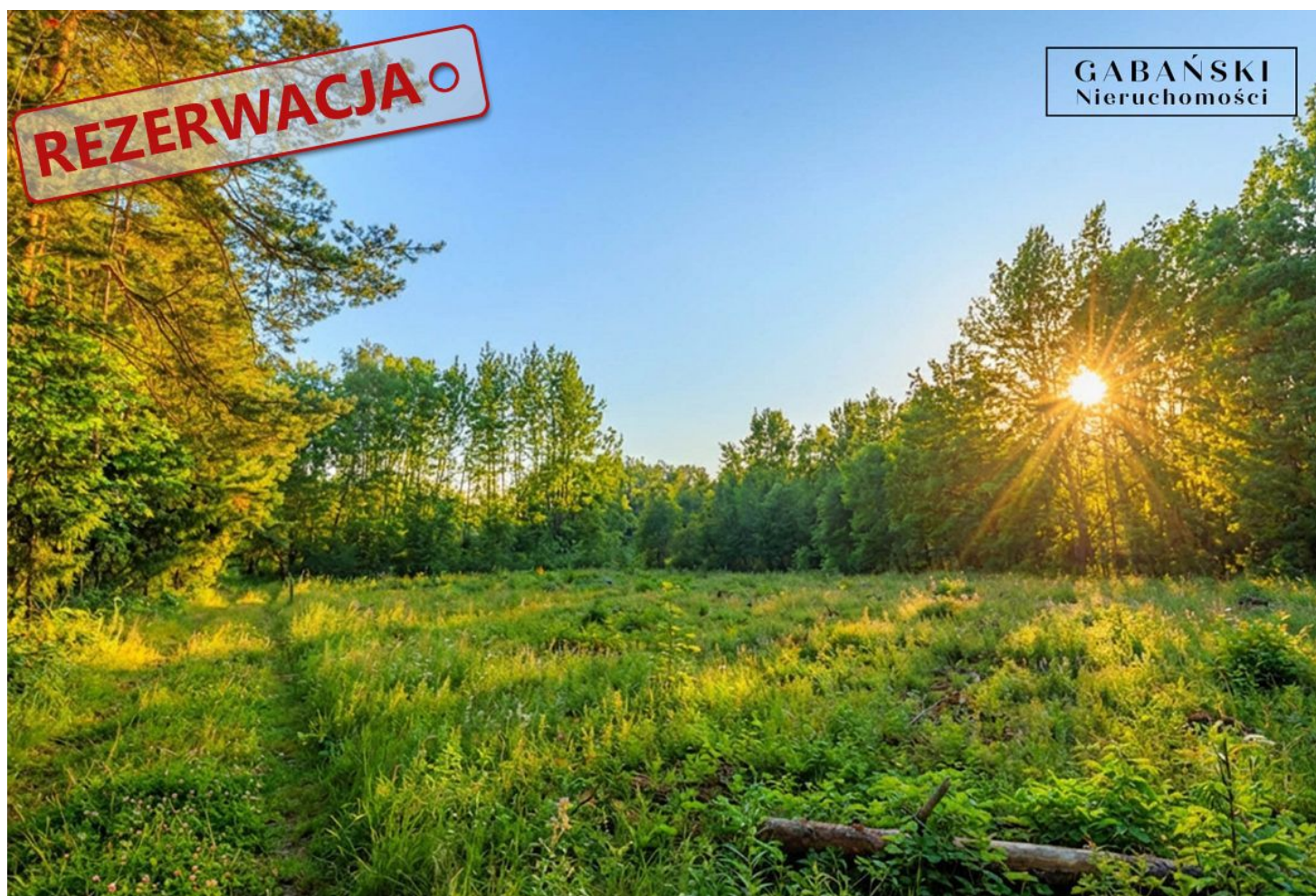


Działka na sprzedaż - Zaczarnie

cena **199 000** zł

pow. działki: **11 100,00** m²,



opis nieruchomości**DZIAŁKA BUDOWLANA W OTOCZENIU LASU - ZACZARNIE | CISZA, PRYWATNOŚĆ I BLISKOŚĆ TARNOWA****LOKALIZACJA - KOMFORT CODZIENNEGO ŻYCIA W OTOCZENIU NATURY**

Przedmiotem sprzedaży jest wyjątkowa działka budowlana położona w miejscowości Zaczarnie, w gminie Lisia Góra, w powiecie tarnowskim, województwie małopolskim. To lokalizacja, która w sposób naturalny łączy dwie niezwykle pożądane dziś cechy: bliskość miasta oraz bezpośredni kontakt z przyrodą.

Zaczarnie to miejscowość spokojna, zadbana i bardzo dobrze rozwinięta pod kątem infrastruktury lokalnej. Na miejscu znajdują się szkoła podstawowa, przedszkole, kościół, sklep spożywczy oraz orlik, co czyni tę lokalizację szczególnie atrakcyjną dla rodzin z dziećmi. Codzienne sprawy można załatwić bez konieczności dalekich dojazdów, co przekłada się na realną oszczędność czasu i wygodę życia.

W pobliskiej Wola Rzędzińska dostępny jest basen, który stanowi świetne miejsce rekreacji zarówno dla dzieci, jak i dorosłych. Odległość do Tarnów wynosi zaledwie około 10 km, co oznacza szybki dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej: galerii handlowych, szkół średnich, uczelni, placówek medycznych, restauracji i instytucji kultury. Dodatkowym, niezwykle istotnym atutem jest bliskość wjazdu na autostradę A4 – oddalonego o około 7 km – co zapewnia sprawną komunikację zarówno w kierunku Krakowa, jak i Rzeszowa.

Charakter miejscowości tworzy mozaika pól uprawnych oraz terenów leśnych. Taki krajobraz gwarantuje czyste powietrze, ciszę oraz poczucie przestrzeni – wartości, które z roku na rok zyskują na znaczeniu.

DZIAŁKA - PRZESTRZEŃ, SWOBODA I UNIKALNE POŁOŻENIE W LESIE

Oferowana nieruchomość to działka ewidencyjna nr 1602 o imponującej powierzchni 1,11 ha. Jej kształt jest zbliżony do prostokąta, a wymiary wynoszą około 305 metrów długości oraz 42 metry szerokości, co daje ogromne możliwości zagospodarowania terenu – zarówno pod budowę domu jednorodzinnego, jak i stworzenie rozległego ogrodu, strefy rekreacyjnej czy prywatnego parku.

Działka posiada zapewniony dostęp prawny do drogi publicznej poprzez ustanowioną służebność gruntową od strony południowej, ujawnioną w księdze wieczystej. Co więcej, faktyczny dojazd możliwy jest również od strony północnej – drogą znajdującą się we władaniu gminy Lisia Góra. Dojazd ten w przeważającej części jest asfaltowy, a jedynie kilkadziesiąt metrów stanowi droga utwardzona żwirem, co zapewnia komfortowy dojazd o każdej porze roku.

Największym i absolutnie unikalnym atutem tej nieruchomości jest jej położenie pośród lasu.

Działka otoczona jest drzewami, co gwarantuje pełną prywatność, ciszę oraz niepowtarzalny mikroklimat. Jednocześnie część nieruchomości stanowi otwarta polana, idealna pod lokalizację budynku mieszkalnego. Takie usytuowanie pozwala stworzyć dom w samym sercu natury, bez rezygnacji z wygod codziennego życia i szybkiego dojazdu do miasta.

To doskonała propozycja dla osób marzących o domu w otulinie lasu – miejscu, gdzie poranki zaczynają się od śpiewu ptaków, a wieczory kończą w absolutnej ciszy, z dala od miejskiego zgiełku.

WARUNKI ZABUDOWY I POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Dla nieruchomości został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, pozwalającej na wybudowanie wolnostojącego domu jednorodzinnego. Oznacza to, że przyszły właściciel będzie mógł w pełni legalnie zrealizować swoje plany budowlane, tworząc dom idealnie dopasowany do własnych potrzeb – zarówno pod względem metrażu, jak i stylu architektonicznego.

Duża powierzchnia działki daje również potencjał do dalszego zagospodarowania – np. wydzielenia części rekreacyjnej, stworzenia ogrodu leśnego, sadu, strefy wellness czy przestrzeni do pracy zdalnej w absolutnym spokoju.

Istnieje możliwość zarezerwowania nieruchomości umową przedwstępną oraz zawarcie aktu notarialnego po otrzymaniu prawomocnych warunków zabudowy.

MEDIA - NIEZALEŻNOŚĆ I MOŻLIWOŚCI TECHNICZNE

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się linia energetyczna, co znacząco ułatwia i obniża koszty podłączenia prądu. Gaz oddalony jest o około 70 metrów, co również daje realną możliwość jego doprowadzenia do przyszłej zabudowy.

Zgodnie z wnioskiem o warunki zabudowy, zaopatrzenie w wodę przewidziane jest ze studni, a odprowadzanie ścieków w formie przydomowej oczyszczalni ścieków. Takie rozwiązania zapewniają nowym właścicielom niezależność wodno-kanalizacyjną, co w dłuższej perspektywie przekłada się na niższe koszty eksploatacji oraz większą samowystarczalność – szczególnie cenioną w lokalizacjach o charakterze leśnym i rekreacyjnym.

STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, a jej stan prawny jest w pełni uregulowany. Działka jest wolna od praw osób trzecich. Ustanowiona służebność drogowa jest ujawniona w księdze wieczystej, co zapewnia pełną transparentność dostępu do drogi publicznej. W dziale IV księgi wieczystej widnieje hipoteka na kwotę 31 zł, która zostanie wykreślona przy sprzedaży, dzięki czemu nowy właściciel nabydzie nieruchomość bez jakichkolwiek obciążeń.

PODSUMOWANIE - DLACZEGO WARTO?

To nieruchomość dla osób, które nie chcą wybierać pomiędzy miastem a naturą. Działka w Zaczarniu oferuje unikalne połączenie leśnej ciszy, prywatności i przestrzeni z szybkim dostępem do Tarnowa oraz autostrady A4. Duża powierzchnia, możliwość zabudowy, otoczenie lasu oraz uregulowany stan prawny czynią z tej oferty doskonały wybór zarówno pod budowę wymarzonego domu, jak i jako długoterminową inwestycję w nieruchomość o rosnącej wartości.

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.

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 aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	08.01.2026	Cena	199 000, 00 PLN
Cena za m2	17, 93 PLN	Cena negocjowana	TAK
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	tarnowski	Gmina	Lisia Góra
Miejscowość	Zaczarnie	Kod pocztowy	33-140
Nr działki	1602	Obręb geodezyjny	Zaczarnie
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZALESIONA
Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA	Posiada warunki zabudowy	TAK
Położenie	WIEŚ	Powierzchnia działki	11 100, 00 m ²
Szerokość działki (mb.)	42, 00	Długość działki (mb.)	305, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Zagospodarowanie działki	KRZEWY I DRZEWA
Rodzaj działki	BUDOWLANA	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Energia elektryczna	TAK	Podłączony wodociąg	NIE
Podłączona kanalizacja	NIE	Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	TAK	Przedmiot transakcji	Działka budowlana na sprzedaż Zaczarnie

kontakt do agenta



Sandra Szostak

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

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