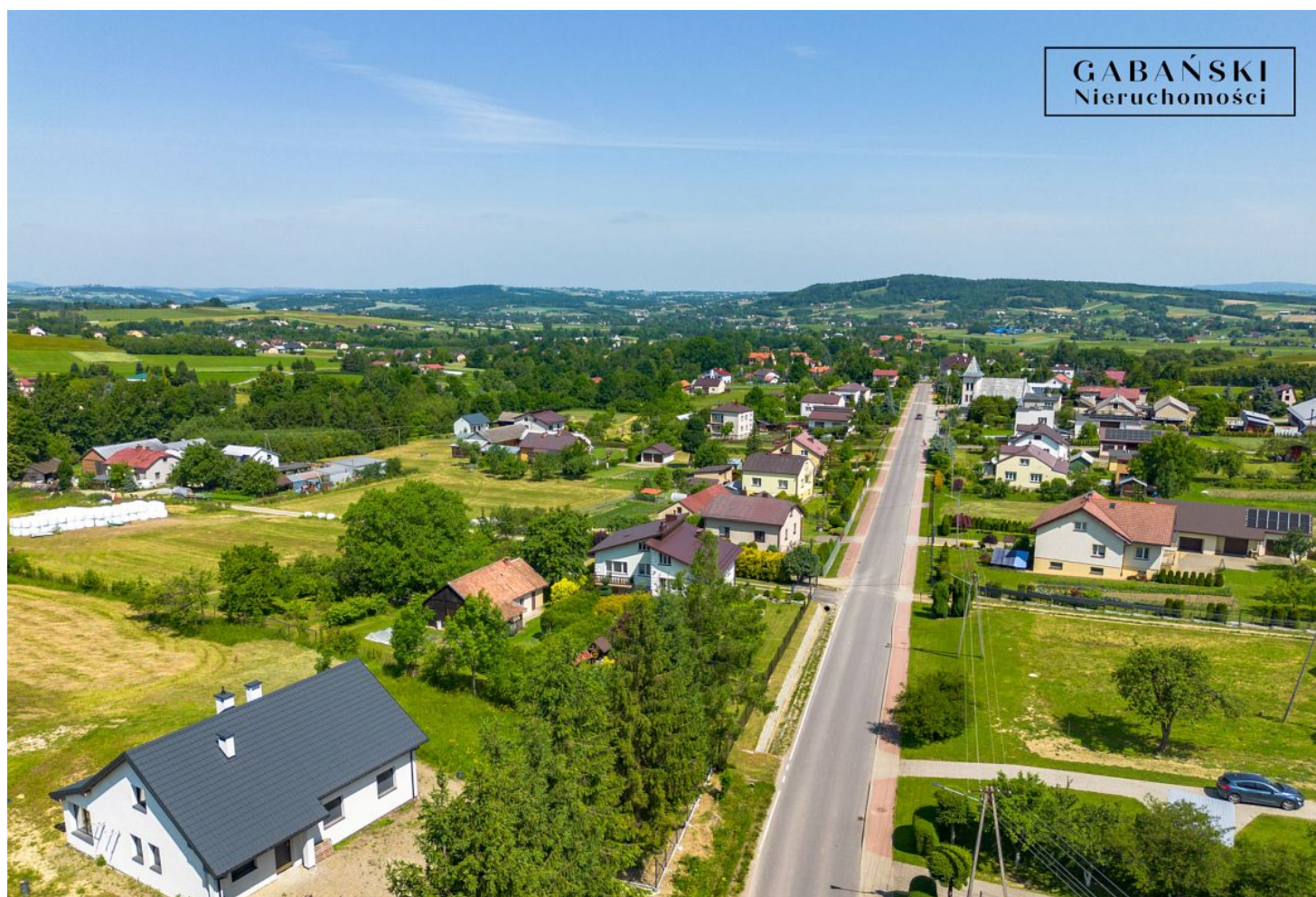


## Działka na sprzedaż - Wola Łużańska

cena **89 000** zł

pow. działki: **1 250,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****SPOKOJNA PRZESTRZEŃ DO ŻYCIA U STÓP POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO**

Przedmiotem sprzedaży jest działka budowlana położona w miejscowości Wola Łużańska, w gminie Łużna, powiecie gorlickim, województwie małopolskim. To propozycja skierowana do osób, które poszukują miejsca na budowę domu w otoczeniu natury, z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie z wygodnym dostępem do infrastruktury i sprawnej komunikacji z większymi ośrodkami. Wola Łużańska to sielankowa miejscowość położona w dolinie potoku Łużnianka, u stóp Pogórza Ciężkowickiego. Otaczające ją pola, łąki i lasy tworzą wyjątkowy mikroklimat, który sprzyja codziennemu wypoczynkowi, regeneracji i zdrowemu stylowi życia. Cisza, czyste powietrze i naturalne krajobrazy sprawiają, że jest to idealne miejsce do zamieszkania zarówno dla rodzin z dziećmi, jak i dla osób szukających spokoju po intensywnym dniu pracy.

Jednocześnie lokalizacja nie wyklucza wygody. Gorlice oddalone są zaledwie o około 9 km, a Grybów o około 15 km, co pozwala w krótkim czasie dotrzeć do pełnej infrastruktury miejskiej: sklepów, szkół średnich, placówek medycznych, urzędów czy punktów usługowych. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa, co zapewnia komfortowy dojazd przez cały rok, niezależnie od pory dnia czy warunków atmosferycznych. Dla rodzin z dziećmi istotnym atutem będzie fakt, że w samej Woli Łużańskiej znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole, kościół oraz lokalny sklep, a w pobliskiej Łużnej również ośrodek zdrowia. To oznacza, że codzienne sprawy można załatwić bez konieczności długich dojazdów, zyskując czas i wygodę.

**DZIAŁKA Z POTENCJAŁEM - IDEALNA POD BUDOWĘ DOMU JEDNORODZINNEGO**

Sprzedawana nieruchomość to działka o powierzchni około 12,5 ara, która zostanie geodezyjnie wydzielona z większej działki o numerze ewidencyjnym 348/3, zgodnie z przygotowanym projektem podziału. Taki sposób wydzielenia pozwala przyszłemu właścicielowi uzyskać funkcjonalną parcelę o optymalnej wielkości - wystarczającej, by komfortowo zrealizować marzenie o własnym domu z ogrodem, bez nadmiaru terenu wymagającego dużych nakładów na utrzymanie.

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta i wymiary około 43 metrów długości oraz 28 metrów szerokości, co znacząco ułatwia jej zagospodarowanie oraz projektowanie budynku. Taki układ daje swobodę w wyborze projektu domu, jego usytuowania względem stron świata, a także w zaplanowaniu ogrodu, tarasu czy strefy rekreacyjnej. Teren działki jest lekko nachylony w kierunku północnym, co z jednej strony sprzyja naturalnemu odprowadzeniu wód opadowych, a z drugiej umożliwia ciekawą aranżację ogrodu z widokowym tarasem. To rozwiązanie często doceniane przez osoby, które chcą stworzyć niebanalną przestrzeń wokół domu.

**PRZEZNACZENIE W MPZP - BEZPIECZEŃSTWO INWESTYCJI**

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczona

symbolem 9MN, co jednoznacznie określa jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla kupującego oznacza to pełne bezpieczeństwo inwestycji – jasne zasady zabudowy, brak ryzyka niepożądanych inwestycji w sąsiedztwie oraz możliwość szybkiego rozpoczęcia procesu projektowego. To ogromna przewaga nad działkami wymagającymi uzyskania warunków zabudowy, ponieważ oszczędza czas, formalności i daje pewność, że planowana inwestycja będzie zgodna z obowiązującymi przepisami.

## **DOSTĘP DO DROGI I KOMFORT KOMUNIKACJI**

Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez udział w drodze wewnętrznej, stanowiącej działkę ewidencyjną numer 348/4. Udział w tej drodze sprzedawany jest wraz z nieruchomością, co gwarantuje pełne i bezproblemowe korzystanie z dojazdu. Droga wewnętrzna łączy się bezpośrednio z asfaltową drogą powiatową, dzięki czemu dojazd do Gorlic oraz okolicznych miejscowości jest szybki i wygodny. Taki układ zapewnia prywatność typową dla drugiej linii zabudowy, a jednocześnie eliminuje problemy związane z trudnym dojazdem, szczególnie w okresie zimowym.

## **PEŁNE UZBROJENIE - OSZCZĘDNOŚĆ CZASU I KOSZTÓW**

Jednym z kluczowych atutów tej nieruchomości jest dostęp do wszystkich niezbędnych mediów. Bezpośrednio na działce znajduje się nitka kanalizacji gminnej oraz nowo wybudowanego wodociągu gminnego, co znacząco obniża koszty przyszłej inwestycji i skraca czas realizacji budowy. W odległości około 50 metrów przebiegają gazociąg, linia energetyczna oraz światłowód, co daje możliwość szybkiego podłączenia gazu, prądu i nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. To istotna korzyść zarówno dla osób planujących dom całoroczny, jak i dla tych, którzy pracują zdalnie i potrzebują stabilnego, szybkiego internetu.

## **URODZAJNY SAD - GOTOWA WARTOŚĆ DODANA**

Wyjątkowym atutem tej działki jest fakt, że znajduje się na niej urodzajny, zadbanej sad. Rosną tu m.in. jabłonie, grusze, śliwy, czereśnie, porzeczki oraz inne drzewa i krzewy owocowe. To nie tylko ogromna wartość estetyczna, ale także praktyczna – własne owoce prosto z ogrodu, możliwość stworzenia ekologicznej przestrzeni do życia oraz niepowtarzalny klimat, który trudno odtworzyć od podstaw. Sad może stać się naturalnym tłem dla domu, miejscem relaksu, zabaw dla dzieci czy przyjemnych spotkań rodzinnych. Dla wielu osób to również powrót do tradycji i życia bliżej natury.

## **OTOCZENIE I SĄSIEDZTWO**

W najbliższym sąsiedztwie dominuje wolnostojąca zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa, co sprzyja spokojnemu i bezpiecznemu stylowi życia. Lokalizacja działki w drugiej linii zabudowy zapewnia dodatkową ciszę, ograniczenie ruchu samochodowego oraz większą prywatność, bez

rezygnowania z wygodnego dojazdu.

## **STAN PRAWNY I MOŻLIWOŚĆ REZERWACJI**

Stan prawny nieruchomości jest w pełni uregulowany, a działka wolna jest od jakichkolwiek praw osób trzecich. Istnieje możliwość zarezerwowania nieruchomości umową przedwstępną, a następnie przystąpienia do aktu notarialnego po geodezyjnym wydzieleniu działki. Takie rozwiązanie daje kupującemu bezpieczeństwo i czas na spokojne przygotowanie się do finalizacji transakcji.

## **PODSUMOWANIE**

To oferta dla osób, które marzą o domu w spokojnej, zielonej okolicy, z pełnym uzbrojeniem, jasnym przeznaczeniem w MPZP i gotową infrastrukturą w zasięgu ręki. Działka w Woli Łużańskiej łączy w sobie ciszę, prywatność i naturalne otoczenie z wygodą codziennego życia i szybkim dojazdem do miasta, tworząc idealne miejsce do realizacji planów mieszkaniowych na lata.

## **ZAPRASZAM DO WEJŚCIA NA NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".**

Znajdziecie tam:

- najwięcej zdjęć,
- mapę z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości,
- mapę z oznaczonymi mediami,
- mapę z projektowanym podziałem,
- mapę z MPZP,
- uchwałę MPZP.

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu!

## **KUPUJĄCY NIE PLACI PROWIZJI !**

Osoba prowadząca:

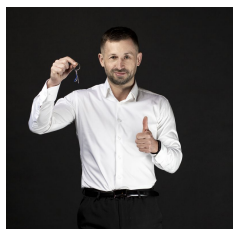
Gabański Daniel

Tel. 791 842 960

## szczegóły oferty

Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>89 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>71, 20 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>	Powiat	<b>gorlicki</b>
Gmina	<b>Łużna</b>	Miejscowość	<b>Wola Łużańska</b>
Kod pocztowy	<b>38-322</b>	Nr działki	<b>348/3, 348/4</b>
Obręb geodezyjny	<b>Wola Łużańska</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Możliwa zabudowa	<b>WOLNOSTOJĄCA</b>	Położenie	<b>WIEŚ</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia działki	<b>1 250, 00 m<sup>2</sup></b>
Szerokość działki (mb.)	<b>28, 00</b>	Długość działki (mb.)	<b>43, 00</b>
Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>	Zagospodarowanie działki	<b>KRZEWY I DRZEWA</b>
Rodzaj działki	<b>BUDOWLANA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Droga dojazdowa	<b>GŁÓWNA DROGA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA, POLNA</b>
Dostępne sieci	<b>Prąd, internet, gaz, wod-kan</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>	Przedmiot transakcji	<b>Działka na sprzedaż Wola Łużańska</b>

## kontakt do agenta

**Daniel Gabański**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl

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