

Dom na sprzedaż - Niwka

cena **599 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **82,00** m², pow. działki: **8 500,00** m²,



opis nieruchomości**DOM Z POTENCJAŁEM ROZBUDOWY NA 85-AROWEJ DZIAŁCE Z PRYWATNYM LASEM - NIWKA, GM. RADŁÓW**

Na sprzedaż ciekawa nieruchomość położona w miejscowości Niwka, w województwie małopolskim, powiecie tarnowskim, gminie Radłów. To propozycja dla osób, które szukają spokojnego miejsca do życia, dużej przestrzeni wokół domu oraz realnego potencjału inwestycyjnego na przyszłość. Lokalizacja łączy w sobie sielski klimat podtarnowskiej wsi z wygodnym dostępem do infrastruktury oraz szybkim dojazdem do większych miast regionu.

LOKALIZACJA - CISZA, ZIELEŃ I DOGODNA KOMUNIKACJA

Niwka to kameralna, zielona miejscowość, w której dominuje luźna zabudowa jednorodzinna oraz otwarte tereny sprzyjające odpoczynkowi i aktywnemu stylowi życia. W samej miejscowości znajduje się szkoła, klub sportowy, kościół oraz sklepy, co oznacza, że codzienne potrzeby możesz realizować bez konieczności dalekich dojazdów. Bliskość Radłowa i Wierzchosławic zapewnia natomiast dostęp do większych marketów, punktów usługowych oraz opieki medycznej.

Ogromnym atutem lokalizacji jest sąsiedztwo kąpieliska Riviera Radłowska – miejsca rekreacyjnego, które pozwala aktywnie spędzać czas nad wodą, jednocześnie zachowując komfort ciszy, ponieważ dom położony jest w takiej odległości, że sezonowy ruch turystyczny nie jest uciążliwy. Szybki dojazd do Tarnowa (ok. 20 km), Krakowa (ok. 65 km) czy Rzeszowa (ok. 80-90 km) oraz bliskość węzła autostrady A4 oddalonego o około 12 minut jazdy sprawiają, że jest to doskonała baza zarówno do życia rodzinnego, jak i pracy w większym mieście.

DOM - GOTOWY DO ZAMIESZKANIA Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZBUDOWY

Najważniejszą częścią składową nieruchomości jest jednorodzinny dom parterowy o powierzchni całkowitej około 82 m² oraz użytkowej około 77 m². Budynek został wybudowany w latach 60-tych z cegły, co przekłada się na jego trwałość i solidność konstrukcji. W 2017 roku dom przeszedł gruntowny remont obejmujący między innymi wymianę instalacji elektrycznej oraz modernizację systemu ogrzewania. Piec został przerobiony na gazowy, pozostawiono także piec węglowy jako alternatywne źródło ciepła – to duża korzyść dla przyszłych właścicieli, ponieważ daje elastyczność w wyborze sposobu ogrzewania i kontrolę kosztów eksploatacyjnych.

Ogromnym potencjałem tej nieruchomości jest możliwość adaptacji poddasza. Dzięki odpowiedniej konstrukcji dachu oraz stropu istnieje możliwość uzyskania dodatkowych około 70 m² powierzchni, co w praktyce pozwala powiększyć dom do około 140 m². To oznacza, że nieruchomość może rosnąć razem z potrzebami właścicieli – dziś komfortowy dom dla pary lub małej rodziny, a w przyszłości przestrzeń dla większego gospodarstwa domowego.

Strop drewniany został odpowiednio zabezpieczony i ocieplony, a konstrukcja dachu jest w bardzo dobrym stanie. Dach dwuspadowy z jaskółką pokryty blachą trapezową zapewnia trwałość i estetyczny wygląd. Dodatkowo wykonany drenaż wokół domu chroni fundamenty przed wilgocią, co zwiększa bezpieczeństwo techniczne budynku i minimalizuje przyszłe koszty utrzymania.

FUNKcjONALNY UKŁAD POMIESZCZEŃ - WYGODA NA CO DZIEŃ

Wnętrze domu zostało zaprojektowane w sposób praktyczny i czytelny. Na parterze znajduje się wiatrołap, przedpokój, pokój dzienny z jadalnią, kuchnia, łazienka oraz dwa dodatkowe pokoje, które mogą pełnić funkcję sypialni lub gabinetów. Taki układ daje dużą elastyczność aranżacyjną – dom sprawdzi się zarówno dla rodziny z dziećmi, jak i dla osób pracujących zdalnie.

Nieruchomość sprzedawana jest z pełnym umeblowaniem widocznym na zdjęciach. W pełni wyposażona kuchnia, zadbane łazienka oraz wyremontowane pokoje pozwalają na natychmiastowe zamieszkanie bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych. To ogromna oszczędność czasu i pieniędzy dla nowych właścicieli.

MEDIA I INFRASTRUKTURA - KOMFORT I NIEZALEŻNOŚĆ

Dom posiada pełne uzbrojenie w media: prąd, wodę, gaz, kanalizację oraz światłowód. Dostęp do szybkiego internetu to istotna korzyść dla osób pracujących zdalnie lub korzystających z nowoczesnych technologii. Wymienione okna i drzwi poprawiają komfort cieplny i akustyczny.

DZIAŁKA 85 ARÓW - PRZESTRZEŃ, PRYWATNOŚĆ I WŁASNY LAS

Działka o powierzchni aż 85 arów to jeden z największych atutów tej oferty. Płaski teren z bezpośrednim wjazdem z drogi gminnej daje ogromne możliwości zagospodarowania – od dużego ogrodu, przez przestrzeń rekreacyjną, aż po prowadzenie działalności gospodarczej.

Całość jest ogrodzona siatką, a wjazd zabezpiecza nowa stalowa brama z napędem i domofonem, co zwiększa komfort i bezpieczeństwo mieszkańców. Na posesji znajduje się budynek gospodarczy z możliwością adaptacji na garaż oraz duża stodoła w bardzo dobrym stanie, która może pełnić funkcję magazynu, warsztatu lub zaplecza do działalności.

Wyjątkowym elementem nieruchomości jest prywatny las znajdujący się na działce. To nie tylko naturalna bariera zapewniająca prywatność, ale także idealne miejsce na odpoczynek, spacer czy stworzenie własnej strefy relaksu w otoczeniu natury.

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Duża powierzchnia działki, możliwość rozbudowy domu oraz obecność budynków gospodarczych

sprawiają, że nieruchomość ma także potencjał inwestycyjny. Może stać się przestronnym siedliskiem, bazą agroturystyczną, miejscem pod działalność usługową lub komfortowym domem dla rodziny ceniącej przestrzeń i niezależność.

STAN PRAWNY

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, jej stan prawny jest uregulowany i jest ona wolna od praw osób trzecich co gwarantuje bezpieczeństwo transakcji.

PODSUMOWANIE - MIEJSCE, KTÓRE DAJE WIĘCEJ

Jeśli szukasz domu gotowego do zamieszkania, z ogromną działką, prywatnym lasem i możliwością powiększenia powierzchni do około 140 m² – ta oferta spełni Twoje oczekiwania. Solidna konstrukcja, wykonany remont, pełne uzbrojenie w media oraz spokojna lokalizacja z szybkim dojazdem do Tarnowa i autostrady sprawiają, że jest to nieruchomość łącząca wygodę życia z realnym potencjałem na przyszłość. To idealne miejsce dla osób, które chcą oddychać pełną piersią, mieć własną przestrzeń i jednocześnie pozostać blisko miasta. Dom w Niwce to propozycja dla tych, którzy szukają nie tylko nieruchomości – ale stylu życia opartego na komforcie, prywatności i możliwościach rozwoju.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI, ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI":

- Najwięcej parametrów
- Najwięcej zdjęć
- Wirtualny spacer
- 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

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| Przedmiot transakcji | Dom na sprzedaż - Niwka | Status | oferta aktualna |
| Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ | Rodzaj rynku | WTÓRNY |
| Województwo | MAŁOPOLSKIE | Powiat | tarnowski |
| Gmina | Radłów | Miejscowość | Niwka |
| Kod pocztowy | 33-130 | Nr domu | 14 |
| Nr działki | 138 | Obręb geodezyjny | Niwka |
| Rodzaj nieruchomości | DOM | Rodzaj budynku | DOM |
| Rodzaj domu | WOLNOSTOJĄCY | Przeznaczenie | MIESZKALNE |
| Powierzchnia całkowita | 82, 00 m² | Powierzchnia użytkowa | 77, 00 m² |
| Powierzchnia działki | 8 500, 00 m² | Kształt działki | PROSTOKĄT |
| Szerokość działki (mb.) | 38, 00 | Długość działki (mb.) | 170, 00 |
| Rok budowy | 1965 | Konstrukcja budynku | TRADYCYJNA |
| Technika budowy | TRADYCYJNA | Materiał ścian | CEGŁA |
| Ilość pięter | 1 | Rodzaj stropu | DREWNIANY |
| Wysokość kondygnacji [m] | 2, 60 cm | Kształt dachu | WIELOSPADOWY |
| Pokrycie dachu | BLACHA | Podpiwniczenie /piwnica | CZĘŚC. PODPIWNICZ. |
| Poddasze | NIEUŻYTKOWE | Elewacja | BARANEK |
| Garaż | TAK | Typ garażu | WOLNOSTOJĄCY |
| Miejsz garażowych | 1 | Typ parkingu | NA PODJEŹDZIE |
| Liczba miejsc parkingowych | 2 | Rodzaj okien | PLASTIKOWE |
| Standard | BARDZO DOBRY | Dostępne sieci | Prąd, internet, gaz, wod-kan |
| Stan instalacji | PO WYMIANIE | Ogródek | TAK |
| Pomieszczenie gospodarcze | TAK | Balkon | TAK |
| Ilość balkonów | 1 | Powierzchnie balkonów | 3 m² |
| Taras | NIE | Strych | TAK |
| Położenie działki | TEREN PŁASKI | Wygląd działki | ZABUDOWANA, ZALESIONA |
| Możliwa zabudowa | WOLNOSTOJĄCA | Zagospodarowanie działki | KRZEWY I DRZEWA |
| Położenie | WIEŚ | Budynki w sąsiedztwie | WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE |
| Warunki gruntowe | DOBRE | Uciążliwości i ograniczenia | BRAK UCIAŹLIWOŚCI |
| Typ kuchni | Z OKNEM, ODDZIELNA | Powierzchnie kuchni | 8 m² |
| Wyposażenie kuchni | PEŁNE | Liczba łazienek | 1 |

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Powierzchnie łazienek | 9 m² | Stan łazienki | DOBRY |
| Wyposażenie łazienki | PEŁNE | Droga dojazdowa | GŁÓWNA DROGA |
| Rodzaj nawierzchni | ASFALTOWA - KOSTKA | Liczba pokoi | 3 |
| Umeblowanie | PEŁNE | Źródło c.w. | GAZOWY 2-OBIEGOWY |
| Ogrzewanie | C.O. GAZOWE, C.O. WĘGLOWE | Forma własności | PEŁNA WŁASNOŚĆ |
| Linia telefoniczna | TAK | Energia elektryczna | TAK |
| Napięcie 400V (siła) | TAK | Podłączony gaz | TAK |
| Podłączony wodociąg | TAK | Podłączona kanalizacja | TAK |
| Rodzaj kanalizacji | MIEJSKA | Źródło wody | WODA MIEJSKA |
| Uciążliwość okolicy | UMIARKOWANIE GŁOŚNE | Wentylacja | TAK |
| Internet | TAK | Telewizor | TAK |
| Telewizja kablowa | TAK | Lodówka | TAK |
| Pralka | TAK | Piecyk gazowy | TAK |
| Piekarnik | TAK | Kuchnia gazowa | TAK |
| Domofon | TAK | Rodzaj podłogi | PANELE, GRES |
| Rodzaj ogrodzenia | SIATKA, METALOWE | Ogrodzenie | PEŁNE |
| Czy jest KW | TAK | Licznik prądu | TAK |
| Wodomierz | TAK | Certyfikat energetyczny | NIE |
| Widok na północ | TAK | Widok na południe | TAK |
| Widok na wschód | TAK | Widok na zachód | TAK |
| Osobne WC | NIE | Wyposażenie łazienki (wykaz) | PRYSZNIC |
| Stan budynku | BARDZO DOBRY | Cena | 599 000, 00 PLN |
| Cena za m2 | 7 304, 88 PLN | Forma własności działki | WŁASNOŚĆ |
| Udział w działce | CAŁOŚĆ | Liczba sypialni | 1 |
| Ilość piwnic | 1 | Powierzchnia poddasza | 77 |

kontakt do agenta**Damian Wrzosek**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 204 682

d.wrzosek@gabanskinieruchomosci.
pl

więcej ofert na stronie www.gabanskinieruchomosci.pl