

Dom na sprzedaż - Zborowice

cena **219 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **50,00 m²**, pow. działki: **2 600,00 m²**,



opis nieruchomości**MAŁY DOMEK W ZBOROWICACH - SPOKÓJ POGÓRZA CIĘŻKOWICKIEGO I
DUŻA DZIAŁKA Z POTENCJAŁEM****LOKALIZACJA - SIELSKI KLIMAT W SĄSIEDZTWIE CIĘŻKOWIC**

Przedmiotem sprzedaży jest niewielki dom jednorodzinny położony w malowniczej miejscowości Zborowice, w gminie Ciężkowice, powiecie tarnowskim. Jest to miejsce, które idealnie łączy spokojny, wiejski charakter z dostępem do infrastruktury i atrakcji turystycznych regionu. Zborowice położone są w dolinie rzeki Białej, w otoczeniu charakterystycznych dla Pogórza Ciężkowickiego łagodnych pagórków, pól uprawnych i skupisk leśnych. Taki krajobraz tworzy wyjątkowy mikroklimat sprzyjający wypoczynkowi i codziennemu życiu w harmonii z naturą. Mieszkańcy mogą cieszyć się ciszą, czystym powietrzem i pięknymi widokami, które zmieniają się wraz z porami roku.

Dużą zaletą tej lokalizacji jest bliskość Ciężkowic oddalonych zaledwie o około 3 km. Dzięki temu mieszkańcy mają szybki dostęp do szkół, przedszkoli, sklepów, punktów usługowych czy restauracji. Jednocześnie Ciężkowice są znanym ośrodkiem turystycznym regionu – znajdują się tu takie atrakcje jak Skamieniałe Miasto, Park Zdrojowy czy liczne szlaki spacerowe i rowerowe. Oznacza to, że nowi właściciele będą mogli korzystać z uroków turystycznej miejscowości, mieszkając jednocześnie w spokojniejszym otoczeniu. Odległość około 40 km do Tarnowa i Nowego Sącza pozwala na wygodne dojazdy do większych miast, a około 100 km do Krakowa sprawia, że lokalizacja ta może być również dobrym wyborem jako miejsce weekendowego wypoczynku dla osób mieszkających w większych aglomeracjach.

DZIAŁKA - DUŻA PRZESTRZEŃ Z PIĘKNYM WIDOKIEM I POTENCJAŁEM NA PRZYSZŁOŚĆ

Sprzedawaną nieruchomość stanowi działka ewidencyjna nr 105 o powierzchni około 26 arów. Jest to przestronna parcela, która daje właścicielom dużą swobodę zagospodarowania terenu oraz możliwość stworzenia wymarzonej przestrzeni do życia lub wypoczynku. Działka ma prostokątny kształt o wymiarach około 21 metrów szerokości i 137 metrów długości, co jest bardzo korzystnym układem pod kątem aranżacji przestrzeni. Taki kształt pozwala łatwo wydzielić strefy ogrodowe, rekreacyjne czy użytkowe. Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy asfaltowej drodze gminnej, co oznacza wygodny dojazd o każdej porze roku – zarówno latem, jak i zimą. To ważna zaleta szczególnie w terenach wiejskich, gdzie dostęp do dobrej drogi znacząco wpływa na komfort codziennego życia. Okolica charakteryzuje się luźną zabudową jednorodzinną i zagrodową, dzięki czemu mieszkańcy mogą cieszyć się spokojem oraz prywatnością. Wokół dominują pagórki, pola uprawne i naturalna zieleń, co tworzy niezwykle przyjemne otoczenie do życia.

Dodatkowym atutem działki jest linia drzew znajdująca się wzdłuż północnej granicy nieruchomości, składająca się z brzoź i sosen. Taki naturalny pas zieleni stanowi piękne tło dla ogrodu, a jednocześnie zapewnia poczucie prywatności. Znaczna część działki pozostaje niezabudowana, co

daje ogromne możliwości jej zagospodarowania. Można tu stworzyć przestronny ogród, sad, miejsce do rekreacji czy strefę wypoczynkową z tarasem i altaną. Warto również zwrócić uwagę na potencjał inwestycyjny nieruchomości. Obecnie na niezabudowanej części działki nie można uzyskać warunków zabudowy ze względu na klasę gleby, jednak istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości teren ten zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako teren budowlany. Wynika to z bliskości istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. W takiej sytuacji pojawi się możliwość wybudowania drugiego domu lub sprzedaży części działki jako oddzielnej parceli budowlanej, co znacząco podnosi wartość inwestycji.

ZABUDOWANIA - DOMEK Z KLIMATEM I DODATKOWY BUDYNEK GOSPODARCZY

Na działce znajdują się dwa budynki. Pierwszym z nich jest niewielka murowana stajenka kryta blachą. Budynek ten może pełnić wiele funkcji – może zostać zaadaptowany na garaż, warsztat lub pomieszczenie gospodarcze do przechowywania narzędzi ogrodniczych czy sprzętu rekreacyjnego. Taka dodatkowa przestrzeń gospodarcza jest bardzo praktyczna w codziennym użytkowaniu nieruchomości. Najważniejszym elementem nieruchomości jest jednak mały murowany domek, który powstał prawdopodobnie w latach 60-tych XX wieku. Budynek posiada około 50 m² powierzchni całkowitej, co czyni go idealnym miejscem dla osób poszukujących niewielkiego domu na wsi lub klimatycznego domu letniskowego. Dom składa się z dwóch niezależnych pokoi, oddzielnej kuchni z niewielką częścią jadalnianą, łazienki, niedużego korytarza. Taki układ pomieszczeń jest funkcjonalny i pozwala wygodnie korzystać z przestrzeni zarówno na co dzień, jak i podczas weekendowych pobytów.

W budynku zamontowano plastikowe okna, które poprawiają komfort termiczny i akustyczny wnętrza. Dach domu jest dwuspadowy i pokryty eternitem, a nad częścią mieszkalną znajduje się nieużytkowy strych. W przyszłości można rozważyć wymianę pokrycia dachowego na blachę i jednoczesną adaptację poddasza na dodatkową przestrzeń mieszkalną, co pozwoliłoby znacząco zwiększyć powierzchnię użytkową budynku. Źródłem ogrzewania w domu jest żeliwny piecyk typu „koza”, który nie tylko ogrzewa pomieszczenia, ale także nadaje wnętrzu przyjemnego klimatu. Ciepła woda zapewniana jest przez elektryczny bojler.

MEDIA I INFRASTRUKTURA

Nieruchomość posiada podstawowe media niezbędne do użytkowania:

- przyłącze energii elektrycznej z zamontowanym licznikiem,
- studnię głębinową, wykonaną w ubiegłym roku, która stanowi niezależne źródło wody,
- szambo, wykonane w 2014 roku,
- brak sieci gazowej na działce.

Takie rozwiązania sprawiają, że nieruchomość może funkcjonować w sposób niezależny i samowystarczalny, co w wielu przypadkach stanowi dużą zaletę dla osób ceniących wiejski styl życia.

STAN BUDYNKU I MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA

Dom wymaga generalnego remontu, jeśli przyszli właściciele chcieliby użytkować go jako całoroczne miejsce zamieszkania. Jednocześnie jego stan techniczny pozwala już teraz korzystać z niego jako domku letniskowego lub weekendowej bazy wypoczynkowej. Dzięki temu nieruchomość daje kilka możliwości wykorzystania:

- jako niewielki dom całoroczny po przeprowadzeniu remontu,
- jako domek letniskowy w atrakcyjnej turystycznie okolicy,
- jako miejsce weekendowego wypoczynku z dala od miasta.

PODSUMOWANIE - NIERUCHOMOŚĆ Z KLIMATEM I POTENCJAŁEM

Ta oferta to doskonała propozycja dla osób, które marzą o niewielkim domu w spokojnej, malowniczej okolicy. Duża działka, piękne widoki na pagórkowaty krajobraz Pogórza Ciężkowickiego oraz bliskość turystycznych Ciężkowic sprawiają, że nieruchomość posiada wyjątkowy charakter. Duża powierzchnia działki daje możliwość stworzenia własnej przestrzeni do życia lub wypoczynku, a potencjalna zmiana przeznaczenia gruntu w przyszłości może dodatkowo zwiększyć jej wartość inwestycyjną. Jeżeli szukasz miejsca, w którym możesz odpocząć od miejskiego zgiełku, stworzyć klimatyczny domek letniskowy lub niewielki dom na wsi, ta nieruchomość w Zborowicach może okazać się idealnym wyborem.

Stan prawny nieruchomości jest w pełni uregulowany – działka posiada księgę wieczystą i jest wolna od praw osób trzecich, co gwarantuje bezpieczne przeprowadzenie transakcji.

ZAPRASZAMY DO WEJŚCIA NA NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

Znajdziecie tam:

- najwięcej zdjęć,
- film ukazujący nieruchomość,
- mapę z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości,
- wirtualny spacer po nieruchomości,
- najwięcej szczegółów na temat nieruchomości.

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu !

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !

Osoba prowadząca:

Gabański Daniel

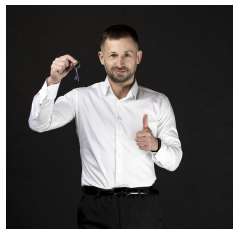
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż Zborowice	Status	oferta sprzedana
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Ciężkowice	Miejscowość	Zborowice
Kod pocztowy	33-190	Nr domu	214
Nr działki	105	Obręb geodezyjny	Zborowice
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	50, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	45, 00 m²
Powierzchnia działki	2 600, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Szerokość działki (mb.)	21, 00	Długość działki (mb.)	137, 00
Rok budowy	1960	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK
Ilość pięter	1	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Wysokość kondygnacji [m]	240, 00 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	ETERNIT	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Elewacja	INNE
Garaż	NIE	Typ parkingu	NIEUTWARDZONY
Liczba miejsc parkingowych	5	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Standard	DO REMONTU	Stan instalacji	DO WYMIANY
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Typ kuchni	ODDZIELNA
Liczba łazienek	1	Powierzchnie łazienek	4 m²
Stan łazienki	DO REMONTU	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	2	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	PIECE WĘGLOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Napięcie 400V (siła)	TAK	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE

Lodówka	TAK	Pralka	TAK
Rodzaj podłogi	PANELE	Rodzaj ogrodzenia	BRAK
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Certyfikat energetyczny	NIE	Widok na południe	TAK
Osobne WC	NIE	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC
Stan budynku	DO REMONTU	Cena	219 000, 00 PLN
Cena za m2	4 380, 00 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ		

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

📞 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



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