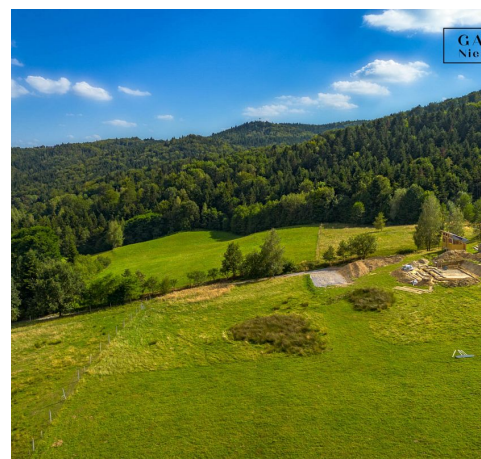


Działka na sprzedaż - Słona

cena **99 000** zł

pow. działki: **1 639,00** m²,



opis nieruchomości**DZIAŁKA BUDOWLANA W OTOCZENIU LASU - SŁONA, POGÓRZE
CIĘŻKOWICKIE**

Przedmiotem sprzedaży jest działka budowlana położona w niezwykle klimatycznej miejscowości Słona, w gminie Zakliczyn, powiecie tarnowskim. To propozycja skierowana do osób, które szukają czegoś więcej niż tylko miejsca pod budowę domu – to przestrzeń, w której można stworzyć prawdziwy azyl, odciąć się od codziennego pośpiechu i odnaleźć spokój w otoczeniu natury.

LOKALIZACJA - CISZA, NATURA I WYJĄTKOWY MIKROKLIMAT POGÓRZA

Słona to niewielka, kameralna miejscowość położona na Pogórzu Ciężkowickim, na skraju Ciężkowicko-Rożnowskiego Parku Krajobrazowego. Już sama lokalizacja sprawia, że jest to miejsce unikalne – rozległe lasy, pagórkowaty teren i naturalne krajobrazy tworzą przestrzeń sprzyjającą wyciszeniu, regeneracji i życiu w harmonii z naturą. To idealne miejsce dla osób zmęczonych miejskim tempem życia, które chcą codziennie budzić się w ciszy, przy śpiewie ptaków i szumie drzew. Nazwa miejscowości pochodzi od występujących tu źródeł solankowych, co dodatkowo podkreśla jej wyjątkowy charakter i walory przyrodnicze. Takie środowisko sprzyja zdrowiu, dobremu samopoczuciu oraz aktywnemu wypoczynkowi na świeżym powietrzu.

Mimo swojego spokojnego, wręcz odludnego charakteru, Słona pozostaje dobrze skomunikowana z większymi ośrodkami. Do Tarnowa dojedziesz w około 30–35 minut, podobnie do Nowego Sącza, co daje możliwość pracy w mieście i życia w otoczeniu natury. W niespełna 6 km znajduje się Zakliczyn – miasteczko oferujące pełną infrastrukturę: sklepy, szkoły, punkty usługowe, banki czy przychodnie. Dzięki temu codzienne sprawy załatwisz szybko i wygodnie, bez konieczności długich dojazdów.

PARAMETRY DZIAŁKI - IDEALNA PRZESTRZEŃ POD DOM WŚRÓD ZIELENI

Oferowana nieruchomość to działka ewidencyjna numer 187/22 o powierzchni 1639 m², czyli około 16 arów. Taka powierzchnia daje komfortową przestrzeń zarówno pod budowę domu jednorodzinnego, jak i urządzenie ogrodu, strefy relaksu czy miejsca dla dzieci. Działka ma bardzo korzystne wymiary – około 31 metrów szerokości i 52 metry długości – oraz kształt zbliżony do prostokąta. To ogromna zaleta z punktu widzenia projektowania domu, ponieważ pozwala na swobodne dopasowanie bryły budynku oraz optymalne zagospodarowanie terenu bez ograniczeń wynikających z nieregularnych kształtów. Lekki spadek w kierunku południowo-wschodnim umożliwia naturalne odwodnienie działki oraz daje możliwość zaprojektowania domu z widokiem na otaczającą zielen. Dodatkowo takie ukształtowanie terenu sprzyja lepszemu nasłonecznieniu, co przekłada się na komfort życia oraz potencjalne oszczędności energetyczne.

OTOCZENIE - PRYWATNOŚĆ I BRAK INTENSYWNEJ ZABUDOWY

Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest jej położenie na uboczu, w otoczeniu gęstych lasów. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się jedynie jeden dom oraz niewielkie gospodarstwo, co zapewnia wyjątkowy poziom prywatności i spokoju. To miejsce, gdzie możesz naprawdę odpocząć – bez hałasu, bez ruchu ulicznego, bez intensywnej zabudowy. Co ważne, w najbliższym czasie w okolicy prawdopodobnie powstanie jedynie jeden dodatkowy dom oraz utwardzona zostanie droga dojazdowa. Oznacza to, że charakter tej lokalizacji pozostanie kameralny i nie zostanie zaburzony przez intensywną urbanizację. To ogromna wartość dla osób, które chcą mieć pewność, że kupują nieruchomość w miejscu, które zachowa swój unikalny klimat. Las otaczający działkę tworzy naturalny mikroklimat, poprawiający jakość powietrza i wpływający pozytywnie na zdrowie oraz samopoczucie. Jednocześnie daje możliwość codziennych spacerów, biegania czy jazdy na rowerze bez konieczności dojazdu do terenów rekreacyjnych.

DOSTĘP DO DROGI I FORMALNOŚCI - GOTOWOŚĆ DO INWESTYCJI

Działka posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez udział w działkach ewidencyjnych numer 187/21 oraz 187/9, które stanowią drogę wewnętrzną. Udział ten jest sprzedawany wraz z nieruchomością, co gwarantuje prawny i bezproblemowy dojazd do działki. Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy z 2024 roku, pozwalająca na budowę domu jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą. To bardzo istotna korzyść dla kupującego – oznacza, że możesz przystąpić do realizacji inwestycji bez konieczności przechodzenia przez długotrwałe procedury administracyjne. Dodatkowo decyzja ta jest bezterminowa i pozostaje ważna do momentu ewentualnego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

MEDIA - NIEZALEŻNOŚĆ I MOŻLIWOŚĆ NOWOCZESNYCH ROZWIĄZAŃ

Działka posiada dostęp do energii elektrycznej – właścicielka złożyła już wniosek o montaż skrzynki elektrycznej, co przyspiesza proces przygotowania inwestycji. Zgodnie z warunkami zabudowy, woda powinna zostać zapewniona poprzez budowę studni, a kanalizacja w formie przydomowego zbiornika na ścieki. Choć wymaga to wykonania własnej infrastruktury, daje jednocześnie dużą niezależność oraz możliwość zastosowania nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań, takich jak przydomowa oczyszczalnia ścieków czy systemy oszczędzania wody. Brak sieci gazowej w pobliżu otwiera drogę do wykorzystania alternatywnych źródeł ogrzewania – pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznych czy systemów hybrydowych, które w dłuższej perspektywie mogą znacząco obniżyć koszty eksploatacji domu.

BLISKOŚĆ ATRAKCJI - IDEALNE MIEJSCE DO ŻYCIA I WYPOCZYNKU

Niewątpliwym atutem lokalizacji jest bliskość Ciężkowic, do których dotrzesz w kilkanaście minut. To miejscowość znana z takich atrakcji jak Skamieniałe Miasto, Park Zdrojowy czy liczne trasy spacerowe i rowerowe. Dzięki temu możesz korzystać z walorów turystycznych regionu bez

konieczności planowania dalekich wyjazdów. Dodatkowo bliskość Dunajca, Jeziora Rożnowskiego czy licznych punktów widokowych Pogórza Ciężkowickiego sprawia, że jest to miejsce idealne zarówno do życia na stałe, jak i jako inwestycja rekreacyjna.

STAN PRAWNY - BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, a jej stan prawny jest w pełni uregulowany i wolny od obciążeń. To gwarancja bezpiecznego zakupu oraz spokojnego przeprowadzenia całego procesu transakcyjnego.

PODSUMOWANIE - TWOJE MIEJSCE W NATURZE Z REALNYM POTENCJAŁEM

Ta działka to coś więcej niż tylko grunt pod budowę domu – to przestrzeń, w której możesz stworzyć miejsce do życia dopasowane do własnych potrzeb, z dala od hałasu i pośpiechu, a jednocześnie w rozsądnej odległości od miasta. Optymalne wymiary, wydane warunki zabudowy, dostęp do mediów oraz wyjątkowe położenie w otoczeniu lasów sprawiają, że jest to nieruchomość o dużym potencjale zarówno mieszkaniowym, jak i inwestycyjnym.

Jeśli marzysz o domu, w którym naprawdę odpoczniesz – w miejscu, gdzie cisza, natura i przestrzeń stają się codziennością – ta działka w Słonej jest propozycją, której zdecydowanie warto się przyjrzeć.

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

Znajdziecie tam:

- najwięcej zdjęć,
- mapę z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości,
- mapę z oznaczonymi mediami,
- film z nieruchomości.

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu!

KUPUJĄCY NIE PLACI PROWIZJI !

Osoba prowadząca:

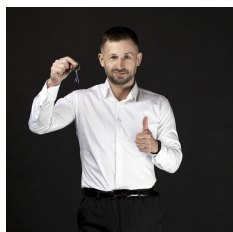
Gabański Daniel

Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Rodzaj nieruchomości	DZIAŁKA	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	99 000, 00 PLN	Cena za m2	60, 40 PLN
Cena negocjowana	TAK	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Zakliczyn	Miejscowość	Słona
Kod pocztowy	32-840	Nr działki	187/22
Obręb geodezyjny	Słona	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Wygląd działki	PUSTA	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Posiada warunki zabudowy	TAK	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Powierzchnia działki	1 639, 00 m²
Szerokość działki (mb.)	31, 00	Długość działki (mb.)	52, 00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj działki	BUDOWLANA
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	POLNA
Dostępne sieci	Prąd	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	NIE	Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Źródło wody	STUDNIA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Czy jest KW	TAK	Przedmiot transakcji	Działka budowlana na sprzedaż

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

📞 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie www.gabanskinieruchomosci.pl