

## Dom na sprzedaż - Ołpiny

cena **115 000** zł

liczba pokoi: **3**, pow. całkowita: **75,00 m<sup>2</sup>**, pow. działki: **750,00 m<sup>2</sup>**,



**opis nieruchomości****Drewniany dom nad rzeką do kapitalnego remontu****Dom na sprzedaż Ołpiny**

Oferta skierowana w głównej mierze do osób szukających małego domu na wsi, z niedużą działką, w którym będą mogli cieszyć się sielankową atmosferą, bez zbędnej gonitwy dnia codziennego.

Ołpiny to nieduża miejscowość położona na południe od Tarnowa, w Gminie Szerzyny. Wieś jak i cała gmina leży w rejonie Pogórza Ciężkowickiego oraz w znacznej części objęta jest ochroną krajobrazu dzięki utworzonemu w 1995 roku Parkowi Krajobrazowemu Pasma Brzanki. Przez miejscowość przepływa nieduża rzeka Olszynka, a na malownicze pejzaże składają się pola, pagórki i lasy. Ołpiny przecina droga powiatowa, ułatwiająca dojazd mieszkańcom do miast takich jak Gorlice, Jasło, Tuchów czy Tarnów. W gminie ciągle żywe i kultywowane są różne tradycje polskiej wsi, jak chociażby coroczne dożynki. W centrum miejscowości znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole, kilka sklepów, punkt apteczny, kościół, czy stadion piłkarski, więc większość codziennych potrzeb można załatwić bez konieczności wyjazdu do miasta.

Właśnie w Ołpinach położona jest nieruchomość, która przykuła Twoją uwagę. Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 996/3 bo o niej mowa, znajduje się w centrum opisanej wcześniej miejscowości. Jej powierzchnia to około siedem i pół ara. Od wspomnianej rzeki Olszynki dzieli ją zaledwie kilkaset metrów, ale fakt, że położona jest na małym pagórku sprawia, że potencjalne wylewy rzeki jej nie strasze. Parcela posiada własną studnię, z której wodę możesz wykorzystywać do celów gospodarczych. Drugim źródłem wody jest wodociąg gminny. Kanalizacja zapewniona jest w formie kanalizacji gminnej. Na działce znajduje się także prąd oraz przewody telekomunikacyjne pozwalające podłączyć Internet. Brak natomiast gazu, który można w razie potrzeby podpiąć z sąsiednich działek. Nieruchomość porośnięta jest kilkoma drzewami i krzewami, które odgradzają ją od biegnącej obok drogi gminnej i zapewniają dużą dozę prywatności mieszkańcom.

Parcela zabudowana jest dwoma budynkami. Pierwszy z nich to drewniano-murowana stodoła, która z powodzeniem może pełnić rolę garażu, warsztatu, szopy na narzędzia lub zostać zaadaptowana na altanę. Jej drewnianą część możesz z łatwością usunąć, zwiększając dostępną na działce przestrzeń.

Drugim budynkiem jest drewniany dom, kryty dachówką. Jest on usytuowany na murowanym fundamencie, a pod jego częścią znajduje się nieduża piwnica, w której zawsze panuje przyjemny chłód. Powierzchnia budynku to około 75 m<sup>2</sup>, dodatkowo dochodzi kilkanaście metrów drewnianych szop, usytuowanych w północnej części domu. Pomieszczenia te można zagospodarować na dodatkową przestrzeń do przechowywania rzadziej używanych rzeczy lub usunąć co wysmukli bryłę budynku oraz zwiększy przestrzeń na północnej części działki. Z zewnątrz dom posiada elewację w formie desek, które wymagają odnowienia. Porastające nieruchomość krzewy mogą zostać łatwo usunięte, jeśli uznasz, że potrzebujesz więcej światła na swojej nowej posesji. Budynek wykonany z drewnianych belek wymaga kapitalnego remontu, natomiast jest to solidna podstawa do stworzenia przytulnego drewnianego domu, dostosowanego do własnych potrzeb. Uzupełnień i wymiany wymagają niektóre belki, zwłaszcza te, które znajdowały się przy kominie, gdyż są już mocno zużyte. Dach kryty jest dachówką i jego stan jest dobry, chociaż tak jak cały budynek wymaga

remontu. Okna jak na stary drewniany dom przystoi również wykonano z drewna. Budynek posiada typowy dla tego rodzaju zabudowy, mały ganek od strony południowej, na którym po remoncie będziesz mógł delektować się poranną kawą.

Podsumowując:

- dom w pobliżu centrum małej wsi, gdzie załatwisz wszystkie najważniejsze sprawy
- piękna, urozmaicona okolica, pełna pól, łąk i lasów
- nieduża działka, w pełni uzbrojona i porośnięta krzewami zapewniającymi cię i prywatność
- drewniany dom, który po remoncie dostarczy wiele radości nowym właścicielom

**Najwięcej informacji o nieruchomości uzyskasz na naszej stronie internetowej "Gabański Nieruchomości" - Sprawdź !!**

Znajdziesz tam najwięcej zdjęć, film ukazujący nieruchomość oraz wirtualny spacer.

Zapraszam na prezentację !!

Osoba prowadząca:

Daniel Gabański

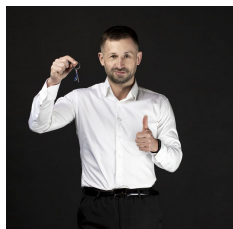
Tel. 791 842 960

## szczegóły oferty

|                            |                        |                          |                                   |
|----------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Przedmiot transakcji       | Dom na sprzedaż Ołpiny | Status                   | oferta sprzedana                  |
| Rodzaj transakcji          | SPRZEDAŻ               | Rodzaj rynku             | WTÓRNY                            |
| Województwo                | MAŁOPOLSKIE            | Powiat                   | tarnowski                         |
| Gmina                      | Szerzyny               | Miejscowość              | Ołpiny                            |
| Kod pocztowy               | 38-247                 | Nr domu                  | 429                               |
| Nr działki                 | 996/3                  | Obręb geodezyjny         | Ołpiny                            |
| Rodzaj nieruchomości       | DOM                    | Rodzaj budynku           | DOM                               |
| Rodzaj domu                | WOLNOSTOJĄCY           | Przeznaczenie            | MIESZKALNE                        |
| Powierzchnia całkowita     | 75, 00 m²              | Powierzchnia użytkowa    | 75, 00 m²                         |
| Powierzchnia działki       | 750, 00 m²             | Kształt działki          | NIEREGULARNY                      |
| Rok budowy                 | 1960                   | Konstrukcja budynku      | DREWNIANA                         |
| Technika budowy            | TRADYCYJNA             | Materiał ścian           | DREWNO                            |
| Ilość pięter               | 1                      | Rodzaj stropu            | DREWNIANY                         |
| Kształt dachu              | DWUSPADOWY             | Pokrycie dachu           | DACHÓWKA BETONOWA                 |
| Podpiwniczenie /piwnica    | CZĘŚC. PODPIWNICZ.     | Poddasze                 | NIEUŻYTKOWE                       |
| Elewacja                   | DREWNO                 | Typ parkingu             | NIEUTWARDZONY                     |
| Liczba miejsc parkingowych | 2                      | Rodzaj okien             | DREWNIANE                         |
| Standard                   | DO REMONTU KAPIT.      | Dostępne sieci           | Prąd, woda, kanalizacja, internet |
| Stan instalacji            | DO WYMIANY             | Ogródek                  | TAK                               |
| Pomieszczenie gospodarcze  | TAK                    | Strych                   | TAK                               |
| Położenie działki          | TEREN PŁASKI           | Zagospodarowanie działki | ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA         |
| Położenie                  | WIEŚ                   | Budynki w sąsiedztwie    | WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE   |
| Typ kuchni                 | ODDZIELNA              | Wyposażenie kuchni       | BRAK                              |
| Liczba łazienek            | 1                      | Stan łazienki            | DO REMONTU                        |
| Wyposażenie łazienki       | BRAK                   | Droga dojazdowa          | LOKALNA DROGA                     |
| Rodzaj nawierzchni         | ASFALTOWA - KOSTKA     | Liczba pokoi             | 3                                 |
| Umeblowanie                | BRAK                   | Źródło c.w.              | PIEC WĘGLOWY                      |
| Ogrzewanie                 | C.O. WĘGLOWE           | Forma własności          | PEŁNA WŁASNOŚĆ                    |
| Linia telefoniczna         | TAK                    | Energia elektryczna      | TAK                               |
| Napięcie 400V (siła)       | TAK                    | Podłączony gaz           | NIE                               |
| Podłączony wodociąg        | TAK                    | Podłączona kanalizacja   | TAK                               |

|                         |                           |                  |                              |
|-------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|
| Rodzaj kanalizacji      | <b>MIEJSKA</b>            | Źródło wody      | <b>WODA MIEJSKA, STUDNIA</b> |
| Uciążliwość okolicy     | <b>UMIARKOWANIE CICHE</b> | Rodzaj podłogi   | <b>DESKI</b>                 |
| Ogrodzenie              | <b>BRAK OGRODZENIA</b>    | Czy jest KW      | <b>TAK</b>                   |
| Licznik prądu           | <b>TAK</b>                | Osobne WC        | <b>NIE</b>                   |
| Stan budynku            | <b>DO REMONTU</b>         | Cena             | <b>115 000, 00 PLN</b>       |
| Cena za m2              | <b>1 533, 33 PLN</b>      | Cena negocjowana | <b>NIE</b>                   |
| Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>           | Liczba sypialni  | <b>1</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)**