

Dom na sprzedaż - Słona

cena **349 000** zł

liczba pokoi: **10**, pow. całkowita: **300,00 m²**, pow. działki: **3 290,00 m²**,



opis nieruchomości**DWA DOMY W JEDNYM PLUS DZIAŁKA Z WARUNKAMI ZABUDOWY****DOM NA SPRZEDAŻ SŁONA**

Oferta nieruchomości, która daje wiele możliwości. Może okazać się wymarzonym miejscem do zamieszkania dla dużej rodziny. Z powodzeniem wprowadzić mogą się do niej także dwie mniejsze rodziny. A być może zostanie zagospodarowana jako dom wczasowy na wynajem. Opcji jest sporo. Zapraszam do lektury.

Słona, niewielka miejscowość położona w sercu południowej Małopolski, jest prawdziwym klejnotem dla tych, którzy cenią sobie spokój i bliskość natury. Otoczona polami, lasami i pagórkami, ta malownicza wioska składa się zaledwie z kilkudziesięciu domów, tworząc idealne miejsce do odnalezienia wewnętrznego spokoju i ucieczki od natłoku myśli. Mimo swojej niewielkiej skali, Słona jest częścią Ciężkowicko-Rożnowickiego Parku Krajobrazowego, co dodaje jej dodatkowego uroku.

Jest to idealna lokalizacja dla osób, które pragną połączyć życie zawodowe z odpoczynkiem na łonie natury, ponieważ Słona ma doskonałe połączenia komunikacyjne z większymi miastami, takimi jak Tarnów i Nowy Sącz. Dla niektórych Słona może wydawać się zbyt odległa, ale dla innych to wymarzone miejsce do zamieszkania. To enklawa, gdzie można zanurzyć się w ciszy, wsłuchać w siebie i odnaleźć spokój po dniu pełnym wyzwań. Miejscowość może także okazać się świetną bazą wypadową w Beskid Sądecki, a także dalej w stronę Zakopanego.

Właśnie w tej sielankowej atmosferze położona jest nieruchomość, która jest przedmiotem sprzedaży. Składa się ona z trzech działek ewidencyjnych o numerach 301/1, 301/2, 301/3, których łączna powierzchnia to niespełna 33 ary. Działki znajdują się na niewielkim wzniesieniu, z którego rozciąga się widok na północ ku okolicznym wzgórzom i polom. Do nieruchomości prowadzi asfaltowa droga gminna, która połączona jest z drogą wojewódzką numer 975. Dotrzemy nią do oddalonych o niespełna 30 km Tarnowa na północy i Nowego Sącza na południu. Wokół rozciągają się pola i lasy zachęcające do pieszych wędrówek czy rowerowych przejażdżek.

Na działkach 301/1 oraz 301/2 znajduje się budynek mieszkalny. Wyróżniającą go cechą jest to, że granica między działkami dzieli także budynek i przebiega wzdłuż ściany rozgraniczenia przeciwpożarowego na każdej z kondygnacji rozgraniczając budynek na dwie niezależne części. Każda z nich posiada osobne wejścia i w całości znajduje się na odrębnych działkach ewidencyjnych. Wystarczy jedynie dostosować instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną aby korzystać z każdej połowy budynku niezależnie.

Budynek posiada 4 symetryczne kondygnacje:

Na pierwszej z nich znajdują się dwa niezależne garaże, w których zaparkujesz samochód aby uchronić go przed warunkami atmosferycznymi. Znajdziesz tutaj także sporą ilość dodatkowego miejsca, które można wykorzystać jako schowek na narzędzia czy kącik do majsterkowania. Dodatkowo na tej kondygnacji zaplanowano także dwie kotłownie. Pod tarasem natomiast umieszczono pomieszczenia gospodarcze z dwoma niezależnymi wejściami od wschodu i zachodu, które także możesz wykorzystać jako magazyn na kosiarkę, rowery lub inne rzeczy.

Drugą kondygnację wykorzystano jako część dzienną. Znajduje się tutaj spora kuchnia wraz z jadalnią oraz łazienka. Zamontowano także drewniane schody prowadzące na wyższy poziom. Od strony południowej usytuowany jest spory taras, na którym można w lecie korzystać z promieni słońca. Od strony północnej natomiast znajduje się pierwszy z trzech balkonów, z którego rozciąga się widok na sąsiednie wzgórze. Między pierwszym i drugim poziomem znajduje się wylewany, betonowy strop, natomiast kolejne poziomy rozgraniczają już drewniane stropy, dlatego entuzjaści drewna mogą cieszyć oczy znajdującymi się nad ich głowami drewnianymi legarami i deskami, które dodają uroku pomieszczeniom.

Po wspomnianych już drewnianych schodach dotrzemy na trzecią kondygnację gdzie również znajdziemy sporo drewnianych elementów. Na tym poziomie znajdują się łazienki oraz dwa pokoje. Dodatkowo od strony północnej oraz południowej usytuowane są dwa balkony gdzie można zaczerpnąć świeżego powietrza o poranku lub przewietrzyć się przed snem.

Ostatni poziom stanowi użytkowe poddasze na którym również znajdują się dwa pokoje oraz dwa balkony od strony północnej i południowej.

Budynek wybudowany z pustaka ceramicznego oraz cegły posiada strzelisty dach pokryty blachą. W domu zamontowane zostały drewniane, skrzynkowe okna. Budynek posiada także kanalizację w formie przydomowej oczyszczalni ścieków. Woda podłączona jest ze studni znajdującej się na działce sąsiada, natomiast obok domu właściciel wykopał własną studnię do której w każdej chwili można się podłączyć.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez służebność drogową na sąsiedniej działce.

Nieruchomość ma duży potencjał. Może pełnić z powodzeniem rolę domu dla dużej rodziny, gdzie dzieciaki będą posiadały własną część domu. Po dokonaniu odpowiednich adaptacji instalacji elektrycznej oraz wodnokanalizacyjnej budynek można podzielić na dwie niezależne części i dla każdej założyć osobną księgę wieczystą przez co powstaną dwie niezależne nieruchomości dla dwóch rodzin. Powierzchnia całkowita budynku to około 300 m², po odliczeniu garaży zostaje nam powierzchnia użytkowa wynosząca około 207 m². Daje nam to odpowiednio 150 m² i 103 m² przypadające na każdą z części budynku.

Działka 301/3 o powierzchni 7 ar posiada wydane warunki zabudowy umożliwiające wybudowanie na niej wolnostojącego domu jednorodzinnego. Więc teoretycznie bardzo realną wizją jest podzielenie budynku na dwie niezależne części oraz wybudowanie dodatkowego domu na wolnej działce co w sumie daje nam potencjał na domy dla trzech rodzin. Nieruchomość posiada ponad 30 ar powierzchni więc każda z tych rodzin będzie posiadała spory kawałek podwórka dla siebie.

Alternatywą dla domu może okazać się funkcja wypoczynkowa lub możliwość wynajmowania oddzielnych części budynku i wybudowanie dodatkowego domku rekreacyjnego na wynajem na niezabudowanej działce. Ze względu na piękną okolicę i stosunkowo nie dużą odległość od Tarnowa i Nowego Sącza, biznes może okazać się bardzo opłacalny.

Podsumowując:

- piękna, sielankowa okolica, pełna pól i lasów zdobiących okoliczne pagórki

- osobna działka z warunkami zabudowy na dom jednorodzinny
- duży, solidny budynek mieszkalny, gdzie wygodnie może zamieszkać nawet sporej wielkości rodzina
- możliwość wydzielenia dwóch niezależnych domów dla dwóch osobnych rodzin

NAJWIĘCEJ INFORMACJI O NIERUCHOMOŚCI UZYSKASZ NA NASZEJ STRONIE INTERNETOWEJ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". SPRAWDŹ !!!

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

Osoby zainteresowane zapraszam do kontaktu !!

Osoba prowadząca:

Gabański Daniel

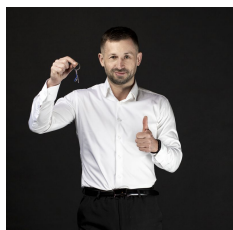
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż Słona	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Zakliczyn	Miejscowość	Słona
Kod pocztowy	32-840	Nr działki	301/1 301/2 301/3
Obręb geodezyjny	Słona	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	300, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	207, 00 m²
Powierzchnia działki	3 290, 00 m²	Kształt działki	KWADRAT
Szerokość działki (mb.)	56, 00	Długość działki (mb.)	60, 00
Rok budowy	2009	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY, CEGŁA CERAMICZNA
Ilość pięter	4	Rodzaj stropu	DREWNIANY, WYLEWANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 40 cm	Kształt dachu	SKOŚNY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Poddasze	UŻYTKOWE	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Liczba miejsc parkingowych	4
Rodzaj okien	DREWNIANE	Standard	DO ADAPTACJI
Instalacje	Elektryczna, wodnokanalizacyjna	Stan instalacji	NOWA
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	5	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Strych	TAK
Położenie działki	ZBOCZE	Możliwa zabudowa	WOLNOSTOJĄCA
Położenie	WIEŚ	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	4	Stan łazienki	DOBRY
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	10	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK

Podłączony gaz	NIE	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW	Źródło wody	STUDNIA
Uciążliwość okolicy	CICHE	Rodzaj podłogi	GRES, DESKI
Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA	Czy jest KW	TAK
Widok na północ	TAK	Osobne WC	NIE
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC	Stan budynku	DOBRY
Cena	349 000, 00 PLN	Cena za m2	1 163, 33 PLN
Cena negocjowana	NIE	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Liczba sypialni	8		

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

📞 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



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