

Dom na sprzedaż - Tarnów

cena **449 000** zł

liczba pokoi: **7**, pow. całkowita: **214,00** m², pow. działki: **460,00** m²,



opis nieruchomości**KAMIENICA Z TRZEMA ODRĘBNYMI LOKALAMI, BLISKO CENTRUM MIASTA**

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży nieruchomości, która z powodzeniem może pełnić rolę domu jednorodzinnego dla kilkuosobowej rodziny gdzie każdy z jej członków znajdzie przestrzeń dla siebie. Będzie to również dobry wybór dla inwestora, który chciałby ulokować środki w trzy odrębne mieszkania.

Ulica Żeromskiego to kameralna ulica położona w centrum Tarnowa. W głównej mierze znajdują się wzdłuż niej domy jednorodzinne. Usytuowanie ulicy na uboczu gwarantuje mieszkańcom, dużą dozę ciszy i spokoju. W najbliższej okolicy znajduje się Szkoła Podstawowa nr 1 oddalona o około 300 m, tor kartingowy oddalony o około 400 m, Przedszkole nr 34 oddalone o około 500 m, dworzec kolejowy. W pobliżu znajdziemy też różne punkty gastronomiczne i handlowe. Na tarnowski rynek dotrzemy spacerem w około 15 minut. Jest to więc doskonałe miejsce dla wszystkich tych, którzy pragną mieć dostęp zarówno do udogodnień związanych z życiem w mieście, jak również do spokoju i prywatności, którą zapewnia kameralne położenie ulicy Żeromskiego.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 28/1, położona właśnie przy wspomnianej ulicy. Jej powierzchnia to 460 m², a wymiary to około 17 m szerokości i 26 m długości. Teren działki jest w pełni ogrodzony siatką. Na parceli znajdują się krzewy ozdobne i kilka drzew, w tym obficie owocująca grusza. Jest to więc solidna podstawa do stworzenia przytulnego ogrodu, który umili wypoczynek po ciężkim dniu pracy.

Na działce znajduje się murowany garaż jednostanowiskowy, w którym zaparkujesz swój samochód lub przechowasz narzędzia ogrodowe.

Najważniejszą częścią składową nieruchomości jest murowany budynek mieszkalny, który obecnie pełni funkcję domu jednorodzinnego. Wybudowany jest on z cegły, jest częściowo podpiwniczony, posiada w głównej mierze drewniane okna oraz kryty jest dachówką. Od strony ulicy Żeromskiego znajduje się nieduży balkon, natomiast od strony północnej dom przylega do sąsiedniego budynku.

Powierzchnia pomieszczeń na parterze wynosi około 106 m², natomiast powierzchnia poddasza to około 108 m² liczonych po podłodze. W kamienicy znajduje się 7 pokoi, łazienka, oddzielne WC oraz kuchnia. Rozmieszczenie pomieszczeń na parterze tworzy typową amfiladę, w której poruszamy się z pomieszczenia do pomieszczenia. Wysokości sufitów na parterze sięga 3 m, dając poczucie przestrzeni przebywającym wewnątrz osobom. Ciepło w kamienicy zapewnia kilka pieców kaflowych, zasilanych prądem. Na poddaszu znajdują się dwa pokoje, z których jeden posiada dostęp do wspomnianego wcześniej balkonu. Znajduje się tutaj także dodatkowa powierzchnia nieużytkowa, pełniąca rolę strychu.

Budynek posiada potencjał na rozbudowę poprzez podniesienie poddasza do wysokości sąsiedniej kamienicy, co ułatwi wygospodarowanie dodatkowej powierzchni mieszkalnej. Nieruchomość

posiada podłączone wszystkie media. Miejską wodę i kanalizację, podłączony prąd i gaz. Dodatkowo na działce znajduje się prywatna studnia. Dom oraz jego wnętrze wymaga generalnego remontu, natomiast jest on solidną podstawą do stworzenia rodzinnego azylu z pięknym ogrodem.

Nieruchomość posiada także alternatywny sposób wykorzystania, który wynika z faktu, że formalnie zostały w nim wydzielone trzy odrębne lokale, a każdy z nich posiada własną Księgę Wieczystą. Działka oraz części budynku nie służące do wyłącznego użytku właścicieli lokali, znajdują się w oddzielnej Księdze Wieczystej. Otwiera to przed nowym właścicielem możliwość odtworzenia istniejących formalnie lokali, a następnie ich pojedyncze odsprzedaż lub wynajęcie. Atutem tak podzielonej kamienicy jest to, że do każdego z mieszkań można przypisać własne miejsce parkingowe, a nawet część ogrodu. Tak wydzielone lokale bez trudu znajdą nowych właścicieli lub najemców. Ewentualna rozbudowa kamienicy może się przyczynić do zwiększenia stanu lokali w budynku, co tylko zwiększa potencjalny zwrot z inwestycji.

PODSUMOWUJĄC:

- dogodna lokalizacja zapewniająca jednocześnie pełny asortyment miejskich udogodnień, jak i dużą dozę spokoju i prywatności,
- solidny budynek mogący pełnić funkcję domu jednorodzinnego,
- możliwość wyodrębnienia trzech odrębnych lokali na wynajem lub dalszą odsprzedaż,
- nieduża działka, na której zaparkujesz samochód jak i wygospodarujesz trochę miejsca do zabaw z najbliższymi.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI O OFERCIE W TYM WSZYSTKIE ZDJĘCIA, FILM UKAZUJĄCY NIERUCHOMOŚĆ, WIRTUALNY SPACER ORAZ DUŻĄ ILOŚĆ SZCZEGÓŁÓW O NIERUCHOMOŚCI ZNAJDĄ PAŃSTWO NA NASZEJ STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

ZACHĘCAM DO ZAGLĄDNIĘCIA !

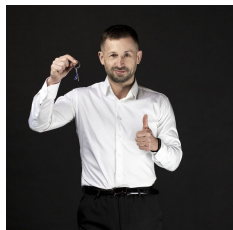
Osoba prowadząca:
Daniel Gabański
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Kamienica na sprzedaż Tarnów	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Tarnów
Gmina	Tarnów	Miejscowość	Tarnów
Kod pocztowy	33-100	Ulica	Żeromskiego
Nr domu	8	Nr działki	28/1
Obręb geodezyjny	271	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj budynku	KAMIENICA	Rodzaj domu	KAMIENICA
Przeznaczenie	MIESZKALNE	Powierzchnia całkowita	214, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	146, 00 m ²	Powierzchnia działki	460, 00 m ²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Szerokość działki (mb.)	17, 00
Długość działki (mb.)	26, 00	Rok budowy	1958
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Technika budowy	TRADYCYJNA
Materiał ścian	CEGLA	Ilość pięter	2
Rodzaj stropu	DREWNIANY	Wysokość kondygnacji [m]	3, 00 cm
Kształt dachu	DWUSPADOWY	Pokrycie dachu	DACHÓWKA
Podpiwniczenie /piwnica	CZĘŚC. PODPIWNICZ.	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Elewacja	INNE	Garaż	TAK
Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY	Miejsz garażowych	1
Rodzaj okien	DREWNIANE, PLASTIKOWE	Standard	DO REMONTU KAPIT.
Dostępne sieci	Prąd, gaz, wod-kan, internet	Stan instalacji	DO WYMIANY
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Powierzchnie balkonów	3 m ²	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA
Położenie	CENTRUM MIASTA	Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE
Typ kuchni	ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	BRAK
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Wyposażenie łazienki	BRAK	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	ULICA OSIEDLOWA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	7	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE

Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	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 CICHE	Rodzaj podłogi	PARKIET, GRES
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Wodomierz	TAK
Certyfikat energetyczny	TAK	Osobne WC	TAK
Stan budynku	DO REMONTU	Cena	449 000, 00 PLN
Cena za m2	2 098, 13 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**