

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 90,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 3 900,00 m<sup>2</sup>,

Porąbka Uszewska

Cena **190 000** zł



Na sprzedaż nieruchomość idealna dla osób, które chcą połączyć spokojne życie w zielonej okolicy z prowadzeniem własnego biznesu. Sprawdzi się jako dom dla rodziny lub pary, ale równie dobrze może stać się siedzibą działalności usługowej – miejsce ma ku temu ogromny potencjał.

Na sprzedaż drewniany dom o powierzchni 65 m<sup>2</sup>, położony na trzydziesto dziewięć arowej działce. Budynek składa się z dwóch pokoi, kuchni oraz łazienki i jest częściowo podpiwniczony. Nieruchomość wymaga generalnego remontu, co daje możliwość dostosowania jej do własnych potrzeb – zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych. Prąd, woda i kanalizacja są podłączone a przyłączy gazowe znajduje się na działce. Na posesji znajduje się również murowany budynek gospodarczy, który można przekształcić w zaplecze usługowe,

pracownię lub niewielki lokal użytkowy. Duża powierzchnia działki, jej nachylenie i zieleń tworzą wyjątkową przestrzeń, którą można zagospodarować w sposób funkcjonalny i estetyczny.

Nieruchomość położona jest w gminie Dębno w miejscowości Porąbka Uszewska, bezpośrednio przy asfaltowej drodze gminnej. Działka ma 39 arów w kształcie nieregularnym, teren jest lekko nachylony z dużą ilością zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla tego terenu funkcję usługową, co otwiera szereg możliwości – w szczególności w kierunku działalności związanej z obsługą ruchu pielgrzymkowego. W sąsiedztwie znajduje się znane sanktuarium do którego przez cały rok przyjeżdżają pielgrzymi z całej Polski – to idealna lokalizacja, np. pod mały pensjonat, punkt gastronomiczny, pracownię rzemieślniczą lub inne usługi. W bliskim zasięgu są również szkoła, sklepy, kościół i podstawowe usługi. Do Brzeska dojazd zajmuje 11 minut, do Tarnowa 25 minut, a do Krakowa około 55 minut.

Podsumowując:

- powierzchnia domu: 65 m<sup>2</sup>
- układ: 2 pokoje, kuchnia, łazienka
- budynek częściowo podpiwniczony
- dom do remontu – możliwość adaptacji
- działka: 39 arów, teren usługowy (MPZP)
- media: prąd, woda, kanalizacja w budynku, gaz na działce
- murowany budynek gospodarczy na posesji
- dojazd: droga gminna, asfaltowa
- sąsiedztwo sanktuarium – idealne pod usługi

Jeśli szukasz miejsca z potencjałem do życia i prowadzenia biznesu – zadzwoń i umów się na prezentację.

Marcin Książek  
tel. 509 422 094

Loft 4 Nieruchomości – Twoje biuro, Twoi Agenci

|                          |                          |                        |                                               |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| Symbol                   | <b>302/LTN/DS</b>        | Rodzaj nieruchomości   | <b>DOM</b>                                    |
| Rodzaj transakcji        | <b>SPRZEDAŻ</b>          | Status                 | <b>oferta nieaktualna</b>                     |
| Rodzaj rynku             | <b>WTÓRNY</b>            | Cena                   | <b>190 000, 00 PLN</b>                        |
| Cena za m2               | <b>2 111, 11 PLN</b>     | Cena negocjowana       | <b>TAK</b>                                    |
| Kraj                     | <b>POLSKA</b>            | Województwo            | <b>MAŁOPOLSKIE</b>                            |
| Powiat                   | <b>brzeski</b>           | Gmina                  | <b>Dębno</b>                                  |
| Miejscowość              | <b>Porąbka Uszewska</b>  | Położenie działki      | <b>TEREN<br/>ZRÓŻNICOWANY</b>                 |
| Położenie                | <b>WIEŚ</b>              | Powierzchnia całkowita | <b>90, 00 m²</b>                              |
| Powierzchnia działki     | <b>3 900, 00 m²</b>      | Kształt działki        | <b>NIEREGULARNY</b>                           |
| Zagospodarowanie działki | <b>KRZEWY I DRZEWA</b>   | Powierzchnia użytkowa  | <b>65, 90 m²</b>                              |
| Forma własności działki  | <b>WŁASNOŚĆ</b>          | Udział w działce       | <b>CAŁOŚĆ</b>                                 |
| Rodzaj domu              | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>      | Przeznaczenie          | <b>MIESZKALNE,<br/>USŁUGOWO-<br/>HANDLOWE</b> |
| Rodzaj budynku           | <b>DOM</b>               | Rok budowy             | <b>1960</b>                                   |
| Standard                 | <b>DO REMONTU KAPIT.</b> | Stan budynku           | <b>DO REMONTU</b>                             |
| Konstrukcja budynku      | <b>DREWNIANA</b>         | Materiał ścian         | <b>DREWNO</b>                                 |
| Rodzaj stropu            | <b>DREWNIANY</b>         | Technika budowy        | <b>TRADYCYJNA</b>                             |
| Typ kuchni               | <b>Z OKNEM</b>           | Liczba łazienek        | <b>1</b>                                      |
| Droga dojazdowa          | <b>ASFALTOWA</b>         | Rodzaj nawierzchni     | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                     |
| Liczba pokoi             | <b>2</b>                 | Źródło c.w.            | <b>PIEC WĘGLOWY</b>                           |
| Ogrzewanie               | <b>PIECE WĘGLOWE</b>     | Forma własności        | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                         |
| Energia elektryczna      | <b>TAK</b>               | Podłączony wodociąg    | <b>TAK</b>                                    |
| Podłączona kanalizacja   | <b>TAK</b>               | Rodzaj kanalizacji     | <b>MIEJSKA</b>                                |
| Źródło wody              | <b>WODA MIEJSKA</b>      | Uciążliwość okolicy    | <b>CICHE</b>                                  |
| Rodzaj okien             | <b>DREWNIANE</b>         | Pokrycie dachu         | <b>DACHÓWKA<br/>CEMENTOWA</b>                 |

|                |                        |                            |                     |
|----------------|------------------------|----------------------------|---------------------|
| Kształt dachu  | <b>DWUSPADOWY</b>      | Poddasze                   | <b>NIEUŻYTKOWE</b>  |
| Rodzaj podłogi | <b>BETON</b>           | Elewacja                   | <b>DREWNO, INNE</b> |
| Ogrodzenie     | <b>BRAK OGRODZENIA</b> | Liczba miejsc parkingowych | <b>2</b>            |
| Typ parkingu   | <b>NA PODJEŹDZIE</b>   |                            |                     |



**Marcin Książek**  
Agent nieruchomości

**509 422 094**  
[m.ksiazek@loft4nieruchomosci.pl](mailto:m.ksiazek@loft4nieruchomosci.pl)

Więcej ofert na stronie **[www.loft4nieruchomosci.pl](http://www.loft4nieruchomosci.pl)**