



Forys Nieruchomości Sp.z o.o. (wcześniej Sp. j)

www.forysnieruchomosci.pl

Dom z działką na sprzedaż



Numer oferty:
1178/2609/ODS

Rynek:
Wtórny

Województwo:
Podkarpackie

Cena:
250.000,00 PLN

Cena za:
1.666,67 PLN

Numer oferty:	1178/2609/ODS
Kategoria:	Domy na sprzedaż
Powierzchnia:	150,00
Rynek:	Wtórny
Stan budynku:	Do kapitalnego remontu
Materiał:	Drewno
Województwo:	Podkarpackie
Miejscowość:	Przemyśl
Ulica:	Zamknięta
Cena:	250.000,00
Waluta:	PLN
Cena za:	1.666,67

Opiekun oferty:

Malwina Szótek
m.maziarczyk@forysnieruchomosci.pl
+48 724 591 440
+48 16 671 10 44



Opis:

Oferujemy na sprzedaż nieruchomość gruntową zabudowaną zlokalizowaną w **Przemysłu przy ul. Zamkniętej** (przepiękna i spokojna dzielnica Wilcze).

To idealna propozycja dla inwestora szukającego bazy pod budowę lub rozbudowę, który chce wykorzystać doskonałe parametry planistyczne i media miejskie.

? NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY:

- **Lokalizacja:** Przemysł, ul. Zamknięta (dzielnica Wilcze) – bezpieczna, cicha i zielona okolica z szybkim dojazdem do centrum miasta.
- **Powierzchnia działki:** Łącznie **0,1294 ha (12,94 ara)**, w tym:
 - Tereny mieszkaniowe (B): 0,0487 ha
 - Grunty orne (R): 0,0807 ha
- **Przeznaczenie w MPZP:** Działka objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, oznaczona symbolem **II.2.MN (Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)**

? ZABUDOWANIA I STAN TECHNICZNY:

Na działce znajdują się:

- **Drewniany, otynkowany dom mieszkalny** o powierzchni zabudowy ok. 150 m². Budynek o drewnianej konstrukcji (jedna ze ścian murowana). Kwalifikuje się do generalnego remontu, odbudowy, rozbudowy.
- **Budynek gospodarczy** o powierzchni zabudowy ok. 60 m².

Atut inwestycyjny: Istniejąca zabudowa ułatwia procedury urzędowe (np. odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa na zgłoszenie/pozwolenie na bazie istniejących obiektów), co skraca proces przygotowania nowej inwestycji!

? PEŁNE UZBROJENIE (MEDIA):

Nieruchomość posiada znakomity i bezpośredni dostęp do sieci miejskich:

- **Prąd:** Skrzynka elektryczna złączowo-kablowa (ZK) zainstalowana bezpośrednio przy ogrodzeniu
- **Woda, kanalizacja oraz gaz:** Wszystkie media przebiegają w drodze lub bezpośrednio w granicy działki.

? SPECYFIKA I KSZTAŁT DZIAŁKI:

Działka ma charakterystyczny, wydłużony i wąski kształt (tzw. działka wstęgowa). Front działki od ulicy Zamkniętej zapewnia doskonałe i bezpośrednie zagospodarowanie wjazdu oraz strefy frontowej nieruchomości, natomiast pozostała, długa część gruntu świetnie sprawdzi się jako prywatna strefa rekreacyjna, ogród warzywny, sad lub przestrzeń wypoczynkowa odizolowana od sąsiadów.

□ DLACZEGO WARTO KUPIĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ?

- **Czysta karta:** Możliwość wyczyszczenia terenu i wybudowania nowoczesnego domu idealnie wpisującego się w architekturę nowoczesnych domów na wąskiej działce.
- **Pełne media miejskie:** Gaz, prąd, woda i kanalizacja to rzadkość w tak zielonych rejonach miasta.
- **Lokalizacja:** Dzielnica Wilcze łączy w sobie ciszę podmiejskiego życia z wygodnym i szybkim dostępem do infrastruktury miejskiej Przemysła.
- **Pewny stan prawny:** Pełna własność, uregulowane księgi wieczyste.

? INFRASTRUKTURA I UDOGODNIENIA W POBLIŻU:

Mimo że ulica Zamknięta na Wilczu zapewnia upragnioną ciszę i spokój z dala od wielkomiejskiego zgiełku, nieruchomość jest świetnie skomunikowana z kluczowymi punktami Przemysła. W

odległości zaledwie kilkunastu minut pieszo lub kilku minut jazdy samochodem mieszkańcy mają dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej:

- **Edukacja i opieka:** Wygodny dostęp do pobliskich przedszkoli oraz szkół podstawowych, co czyni tę lokalizację przyjazną dla rodzin z dziećmi.
- **Zakupy i codzienne sprawy:** W bliskim sąsiedztwie znajdują się lokalne sklepy spożywcze, markety, galeria handlowa oraz punkty usługowe, które pozwalają na szybkie załatwienie codziennych spraw bez konieczności stania w korkach.
- **Sport i rekreacja:** Okolica sprzyja aktywnemu wypoczynkowi – bliskość terenów zielonych idealnie nadaje się na spacer czy rower. Ponadto w zasięgu zaledwie około 2 km znajduje się nowoczesna infrastruktura Przemyskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji (POSiR), oferująca halę sportową oraz nowoczesną siłownię i strefę fitness (POSiR fit). W promieniu niespełna 3 km dostępna jest również strefa relaksu z krytym basenem i gabinetami SPA (w SPA Hotelu Gloria).
- **Komunikacja:** Sprawny dojazd do ścisłego centrum miasta oraz bliskość przystanków komunikacji miejskiej gwarantują, że przemieszczanie się po Przemyśle jest szybkie i bezproblemowe.

Zapraszamy do kontaktu i osobistych oględzin nieruchomości na miejscu!

MALWINA SZOŁEK

tel. 724 591 440

m.szolek@forysnieruchomosci.pl

Przy zakupie nieruchomości należy uwzględnić koszty notarialne (takse notarialną, opłaty sądowe, podatek PCC) oraz wynagrodzenie Biura Nieruchomości.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w nim zawarte mają charakter informacyjny i mogą podlegać aktualizacji.

Opis nieruchomości został przygotowany na podstawie informacji uzyskanych od właściciela.