

## Dom na sprzedaż - Gorlice

cena **760 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **150,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **529,00** m<sup>2</sup>,



## opis nieruchomości

### Dom mieszkalny w centrum Gorlic - idealny do zamieszkania lub inwestycji!

Na sprzedaż wolnostojący dom wielorodzinny z możliwością przebudowy i podziału na dwa niezależne mieszkania, usytuowany w Gorlicach przy ulicy Hugona Kołłątaja (województwo małopolskie). To doskonała propozycja zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję na wynajem. Nieruchomość świetnie nadaje się także na cele komercyjne, takie jak biura, kancelarie, pracownie projektowe, siedzibę firmy czy inne usługi. Ze względu na doskonałe właściwości utrzymania stałej temperatury piwnicy oraz świetną jakość wody, dom mógłby również zostać zaadaptowany na kraftowy browar.

Nieruchomość o powierzchni użytkowej 150 m<sup>2</sup> położona jest na działce o powierzchni 0.0529 ha, w samym centrum miasta. Zaledwie trzy minuty spacerem dzielą ją od urokliwego Rynku otoczonego XVIII- i XIX-wiecznymi kamienicami, gdzie znajdują się liczne sklepy, punkty usługowe i gastronomiczne.

Dom parterowy, wzniesiony z cegły w 1930 roku, został zniszczony podczas wojny, a następnie odbudowany w nowszej technologii. Jego historia sięga prawie stu lat. Budynek jest w stanie dobrym, wewnątrz wymaga częściowego remontu. Na parterze znajdują się cztery pokoje, kuchnia, łazienka oraz korytarz, z układem pomieszczeń na zasadzie amfilady. Pod całym budynkiem rozciąga się piwnica składająca się z trzech pomieszczeń i korytarza. Strych stanowi dodatkową przestrzeń do adaptacji. Budynek posiada solidne stropy Kleina. Okna PCV antywłamaniowe zamykane na kluczyk, dach skośny pokryty blachą, elewacja wykończona tynkiem. Ogrzewanie gazowe zapewnia dwufunkcyjny piec, a w pomieszczeniach zamontowane są aluminiowe grzejniki. Na podłogach położony parkiet oraz płytki.

Dodatkowym atutem nieruchomości jest przynależący do niej ocieplony, blaszany sklep o powierzchni 40 m<sup>2</sup>, zlokalizowany tuż przy ulicy. Posiada ogrzewanie elektryczne - klimatyzację. Przed sklepem znajdują się miejsca postojowe. Na posesji usytuowany jest również garaż wolnostojący.

Działka zlokalizowana w otoczeniu gęstej zabudowy, o wymiarach 13x43 m w kształcie prostokąta, ogrodzona solidnym, murowanym płotem. Nieruchomość posiada wszystkie media: prąd, gaz, kanalizację oraz wodę (na zewnątrz również dostęp do wody). Na jej terenie znajdują się nasadzenia drzew. Teren płaski, dogodny do zagospodarowania.

Lokalizacja nieruchomości jest niezwykle atrakcyjna - tuż za ulicą znajduje się liceum ogólnokształcące (jedno z sześciu szkół ponadpodstawowych w Gorlicach), boisko, w pobliżu przystanek komunikacji miejskiej, kościół, muzeum, bank, poczta, szpital, pływalnia, park oraz liczne sklepy i restauracje. W niedalekiej odległości znajduje się droga krajowa 28 (1,7 km) oraz droga wojewódzka 977 - Tarnów (270 m), które zapewniają świetne połączenia komunikacyjne. Gorlice to miasto o bogatej historii i rozwiniętym przemyśle naftowym, maszynowym oraz drzewnym, oferujące liczne możliwości zatrudnienia.

Dodatkowym atutem regionu są liczne atrakcje turystyczne: stadnina koni w Regietowie, uzdrowisko Wysowa-Zdrój w Beskidzie Gorlickim (ok. 35 km), Zalew Klimkówka (20 km), piesze szlaki turystyczne na Magurę Małastowską oraz ośrodek narciarski w Małastowie.

Cena ofertowa wynosi 760 000 złotych i podlega negocjacji. Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości!

## szczegóły oferty

|                              |                        |                             |                        |
|------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Symbol                       | 16/2025                | Rodzaj domu                 | WOLNOSTOJĄCY           |
| Warunki gruntowe             | DOBRE                  | Uciążliwości i ograniczenia | BRAK UCIAŻLIWOŚCI      |
| Wyposażenie łazienki (wykaz) | WANNA                  | Stan budynku                | DOBRY                  |
| Rodzaj nieruchomości         | DOM                    | Rodzaj transakcji           | SPRZEDAŻ               |
| Status                       | oferta aktualna        | Rodzaj rynku                | WTÓRNY                 |
| Cena                         | 760 000, 00 PLN        | Kraj                        | POLSKA                 |
| Województwo                  | małopolskie            | Powiat                      | gorlicki               |
| Gmina                        | Gorlice                | Miejscowość                 | Gorlice                |
| Kod pocztowy                 | 38-300                 | Ulica                       | Hugona Kołłątaja       |
| Położenie działki            | TEREN PŁASKI           | Wygląd działki              | ZAGOSPODAROWANA        |
| Położenie                    | MIASTO                 | Budynki w sąsiedztwie       | GĘSTA ZABUDOWA         |
| Powierzchnia całkowita       | 150, 00 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki        | 529, 00 m <sup>2</sup> |
| Szerokość działki (mb.)      | 13, 00                 | Długość działki (mb.)       | 43, 00                 |
| Kształt działki              | PROSTOKĄT              | Zagospodarowanie działki    | ZABUDOWA               |
| Forma własności działki      | WŁASNOŚĆ               | Przeznaczenie               | MIESZKALNE             |
| Rodzaj budynku               | DOM                    | Rok budowy                  | 1930                   |
| Standard                     | ŚREDNI                 | Konstrukcja budynku         | MUROWANA               |
| Materiał ścian               | CEGLA                  | Rodzaj stropu               | KLEINA                 |
| Technika budowy              | TRADYCYJNA             | Typ kuchni                  | ODDZIELNA              |
| Liczba łazienek              | 1                      | Droga dojazdowa             | RUCHLIWA ULICA         |
| Rodzaj nawierzchni           | ASFALTOWA - KOSTKA     | Liczba pokoi                | 4                      |
| Ilość pięter                 | 1                      | Umeblowanie                 | NA ŻYCZENIE            |
| Źródło c.w.                  | GAZOWY 2-OBIEGOWY      | Ogrzewanie                  | C.O. GAZOWE            |
| Podpiwniczenie /piwnica      | PIWNICA                | Forma własności             | PEŁNA WŁASNOŚĆ         |
| Linia telefoniczna           | TAK                    | Energia elektryczna         | TAK                    |
| Napięcie 400V (siła)         | TAK                    | Podłączony gaz              | TAK                    |
| Podłączony wodociąg          | TAK                    | Podłączona kanalizacja      | TAK                    |
| Rodzaj kanalizacji           | MIEJSKA                | Źródło wody                 | WODA MIEJSKA           |
| Okna antywłamaniowe          | TAK                    | Rodzaj okien                | PLASTIKOWE             |
| Pokrycie dachu               | BLACHA                 | Kształt dachu               | SKOŚNY                 |
| Poddasze                     | UŻYTKOWE               | Rodzaj podłogi              | PARKIET, PŁYTKI        |
| Elewacja                     | TYNK                   | Rodzaj ogrodzenia           | MUROWANE               |

|               |              |                         |            |
|---------------|--------------|-------------------------|------------|
| Ogrodzenie    | <b>PEŁNE</b> | Czy jest KW             | <b>TAK</b> |
| Licznik prądu | <b>TAK</b>   | Certyfikat energetyczny | <b>TAK</b> |
| Garaż         | <b>TAK</b>   | Ogródek                 | <b>TAK</b> |
| Strych        | <b>TAK</b>   |                         |            |

#### **kontakt do agenta**



### **Marcin Rzepka**

Doradca ds. nieruchomości

☎ 600 576 376



marcin.rzepka@mr.nieruchomosci.p

|



więcej ofert na stronie **[www.mr.nieruchomosci.pl](http://www.mr.nieruchomosci.pl)**