

Wolno stojący, 120 m², Zielona Góra

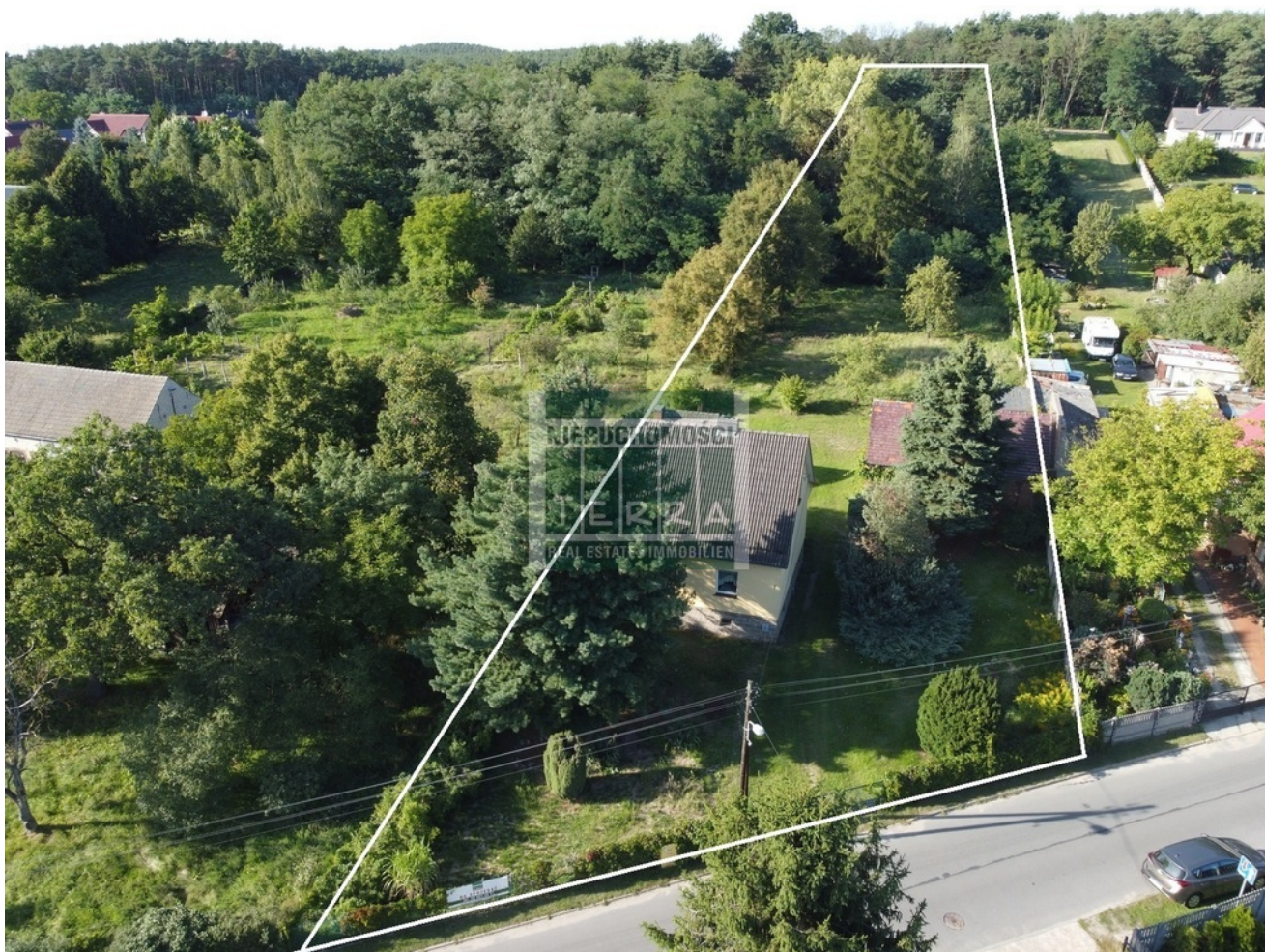
Dom na sprzedaż - Zielona Góra, ul. Przylep-Skokowa

cena **870 000 zł**

liczba pokoi: **4**

pow. całkowita: **120,00**
m²

pow. działki: **4 500,00**
m²



Przylep - 4500 m² możliwości: dom, biznes lub inwestycja

Jedna nieruchomość - wiele możliwych scenariuszy.

Dom z dużym ogrodem? Kameralna inwestycja mieszkaniowa? Siedziba firmy połączona z funkcją mieszkalną? A może projekt niewielkich domów na wynajem?

W Przylepie, na obrzeżach Zielonej Góry, oferujemy nieruchomość, której największą wartością jest **duża, foremna i w pełni uzbrojona działka o powierzchni 4500 m²**. Jej położenie, sąsiedztwo lasu oraz dogodny dostęp do centrum miasta i Trasy Północnej tworzą przestrzeń o wyjątkowo szerokim potencjale.

Dodatkowym atutem jest **realna możliwość dokupienia sąsiedniego terenu**, co może znacząco zwiększyć skalę planowanego przedsięwzięcia.

DZIAŁKA

Teren jest płaski w części zabudowanej, a w kierunku lasu delikatnie opada. Liczne drzewa i krzewy zapewniają

naturalną zielen, prywatność oraz przyjemny klimat.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia działki: **4500 m²**,
- regularny kształt,
- pełne uzbrojenie: **woda, kanalizacja, gaz i energia elektryczna**,
- bezpośredni dojazd drogą asfaltową,
- zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
- sąsiedztwo terenów zielonych i lasu,
- możliwość nabycia dodatkowego terenu sąsiedniego.

W planie ogólnym gminy nieruchomość znajduje się na obszarze określonym jako **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**. Przed realizacją konkretnej inwestycji należy potwierdzić jej możliwości w odpowiedniej procedurze planistycznej.

DOM Z CHARAKTEREM

Na działce znajduje się zadbane, przedwojenny dom wolnostojący. Budynek oferuje około **75 m² powierzchni użytkowej** oraz około **45 m² piwnicy**, dzięki czemu może służyć jako miejsce zamieszkania, zaplecze prowadzonej działalności albo punkt wyjścia do dalszej modernizacji.

Układ pomieszczeń:

Piwnica - około 45 m²

- toaleta,
- pomieszczenia gospodarcze,
- niezależne wyjście na zewnątrz.

Parter

- ganek,
- korytarz,
- kuchnia,
- dwa pokoje,
- łazienka z prysznicem i WC.

Piętro

- dwa pokoje,
- schowek,
- pomieszczenia ze skosami.

Dodatkowo budynek posiada nieużytkowy strych.

Dom został wymurowany z pełnej cegły. Wykonano docieplenie i elewację, wymieniono okna, odnowiono pokrycie dachu oraz zamontowano rynny tytanowo-cynkowe. Ogrzewanie zapewnia **kocioł gazowy Junkers z 2024 roku**. Wewnątrz zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa, która podkreśla charakter budynku.

DODATKOWE ZABUDOWANIA

Na terenie posesji znajdują się również:

- niewielki budynek o powierzchni około 10 m² z pokojem, aneksem kuchennym i łazienką,
- stodoła o powierzchni około 50 m²,
- garaż o powierzchni około 18 m².

Zabudowania mogą zostać wykorzystane gospodarczo, magazynowo, rekreacyjnie lub zaadaptowane zgodnie z potrzebami przyszłego właściciela.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w Przylepie - spokojnej części Zielonej Góry, dobrze skomunikowanej zarówno z centrum, jak i północną obwodnicą miasta.

- około **7 km i 14 minut jazdy do centrum Zielonej Góry**,
- dogodny wyjazd w kierunku Trasy Północnej,
- przystanek MZK około 300 m od nieruchomości,
- w pobliżu szkoły, przedszkole i sklep,
- niedaleko tereny rekreacyjne oraz Aeroklub Ziemi Lubuskiej.

To lokalizacja łącząca **spokój przedmieść, bliskość natury i wygodny dostęp do miasta.**

DLA KOGO?

Nieruchomość szczególnie dobrze odpowiada potrzebom:

- inwestora lub dewelopera poszukującego gruntu z potencjałem,
- przedsiębiorcy potrzebującego miejsca do zamieszkania i prowadzenia działalności,
- osoby planującej stworzenie kilku kameralnych domów lub obiektów na wynajem,
- rodziny marzącej o dużej działce i domu z charakterem,
- miłośnika starszej zabudowy, który chce nadać jej nową funkcję.

Tutaj nie kupujesz wyłącznie domu. Kupujesz przede wszystkim przestrzeń, lokalizację i możliwość stworzenia projektu dopasowanego do własnej wizji.

Nieruchomość dostępna **wyłącznie w ofercie TERRA NIERUCHOMOŚCI.**

Zapraszam do poznania szczegółów oraz umówienia prezentacji:

Agnieszka Urbańska

tel. 507 182 577

e-mail: aga@terra.zgora.pl

W celu poznania pozostałych warunków oferowanej nieruchomości, prosimy o kontakt bezpośredni z biurem. Klientów zainteresowanych ofertą zapraszamy na prezentację w terenie. Prezentacje umawiamy z wyprzedzeniem, wyłącznie dla klientów z podpisaną umową pośrednictwa.

Powyższy opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów art. 66 par. 1. KC. TERRA NIERUCHOMOŚCI jest wyłącznym właścicielem zamieszczonych zdjęć i opisów. Kopiowanie ich w całości lub fragmentach jest zabronione zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Kontaktując się z biurem, klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych /Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EU - użytkową (kWh/m²*rok): 92.58; EK - końcową (kWh/m²*rok): 143.77; EP - nieodnawialną energię pierwotną (kWh/m²*rok): 163.71; EC02 - Wielkość emisji CO₂ (t CO₂/m²*rok): 0.03; UOZE - Udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową [%]: 3.39;

TERRA NIERUCHOMOŚCI - Twój partner i doradca na rynku nieruchomości od 1994r.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol

TER11749

Rodzaj rynku

WTÓRNY

Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	4
Powierzchnia całkowita	120, 00 m ²	Powierzchnia użytkowa	75, 00 m ²
Powierzchnia działki	4 500, 00 m ²	Rok budowy	1920
Ilość pięter	1	Standard	DO REMONTU
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV
Cena za m2	7 250, 00 PLN	Cena 	870 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	MOŻLIWE
-------------	---------

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Liczba WC	2	Drogajazdowa	ASFALTOWA
Źródło c.w.	BOJLER, PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, C.O. WŁASNE
Garaż			

instalacje

Energia elektryczna		Podłączony gaz	
Podłączony wodociąg			



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