

# Piotr Kowal, agent nieruchomości, poleca:



dom mieszkalny, duży, z możliwością wynajmu pokoiów:

lokalizacja: Szczawa, gm. Kamienica

powierzchnia budynku: 270 m<sup>2</sup>

powierzchnia działki: 16 arów

cena ofertowa: 539 000,00 PLN

[>> złóż swoją ofertę zakupu tej nieruchomości >>](#)



Szukasz miejsca do zamieszkania dla dużej rodziny? A może planujesz zamieszkać w ładnym, cichym miejscu, i prowadzić spokojny hotelik B&B? To idealnie, że tutaj jesteś, bo jest do sprzedania nieruchomość idealnie spełniająca te warunki!

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Szczawa, w gminie Kamienica. Położona jest we wschodniej, ładnie nasłonecznionej części tej miejscowości, niedaleko jej centrum, w odległości około 300 metrów od drogi relacji Mszana Dolna – Zabrzeż, na końcu spokojnej, „ślepej” uliczki, w otoczeniu podobnych domów.

Budynek jest trzykondygnacyjny (plus nieużytkowe poddasze), wzniesiony na przełomie lat 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku, z najlepszych wtedy materiałów: ściany murowane z pustaków „max” oraz cegieł, stropy żelbetowe, ocieplony styropianem o grubości 15 cm, otynkowany, wyposażony w okna drewniane, w części mieszkalnej dwuszybowe. Konstrukcja dachu jest drewniana, pokrycie blachą aluminiową falistą ocynkowaną, schody wewnętrzne o konstrukcji żelbetowej, wykończone drewnem dębowym. Balkony na dwóch kondygnacjach, szerokie, częściowo zadaszone, częściowo ukryte pod połaciami dachu, wykończone płytkami ceramicznymi oraz płytkami lastrico, ocieplone od spodu, z drewnianymi barierkami. Opaski wokół budynku oraz chodniczki wykonane z kostki betonowej. Orynowanie PCV (Gamrat), parapety okienne z lastrico.

Wnętrze budynku: ściany wykończone drewnianą boazerią, na podłogach płytki kamienne oraz deski podłogowe, część łazienek wykończona płytkami ceramicznymi.

Wszystkie kondygnacje budynku są zaprojektowane jako powtarzalne – na każdej znajduje się centralny korytarz, boczna klatka schodowa, dwa mniejsze pokoje ze swoimi łazienkami, jeden duży pokój narożny, duża łazienka – różnice są tylko w jednej części każdej z kondygnacji:

- w przyziemiu są: wiatrołap, kotłownia i pomieszczenie warsztatowe;
- na pierwszym piętrze są: duża kuchnia oraz spiżarnia;
- na drugim piętrze są: dwa niezależne pokoje.

Łącznie w całym budynku jest 11 pokoiów (sześć z własnymi sanitariatami oraz pięć bez własnych sanitariatów), dwie samodzielne łazienki, duża i jasna kuchnia z osobną sporą spiżarnią, duża kotłownia, pomieszczenie warsztatowe, które również może być kolejnym, małym pokojem. Brak garażu.

Media: energia elektryczna, woda z własnego ujęcia, podłączenie budynku do kanalizacji gminnej. Wodociąg gminny oraz gazociąg są w budowie. Aktualnie budynek nie posiada pieca do centralnego ogrzewania – są tylko instalacje, oraz grzejniki żeberkowe w pomieszczeniach. Woda ciepła użytkowa z elektrycznego bojlera.

Ilość pomieszczeń oraz ich rozkład umożliwiają bardzo różne aranżacje wnętrza budynku, w tym zrobienie nawet trzech niezależnych mieszkań, lub np. jednego mieszkania dla właścicieli oraz kilku zupełnie niezależnych pokoiów dla gości.

Budynek oczywiście wymaga pewnych nakładów – jak dużych „na wstępie”, to - ze względu na jego wielkość oraz możliwości różnej aranżacji czy przeznaczenia - zależy od tego, co nowy Właściciel będzie chciał od razu uzyskać, i co będzie w nim planował – niemniej jednak budynek jest w dobrym stanie, umożliwiającym jego jeszcze długoletnie użytkowanie.

Również regularny kształt działki (prostokąt), jej spora, płaska powierzchnia, oraz niecentralne usytuowanie budynku powodują, że teren ten można bardzo ciekawie i praktycznie urządzić: ogród, altanki ze stoliczkami dla gości, miejsce do grillowania, basen, zacienione ławeczki z widokiem na okoliczne góry, osobny garaż – miejsca jest wystarczająco na to wszystko.

Cały teren jest ogrodzony: od strony ulicy ogrodzenie wykonane z paneli z prętów stalowych, osadzonych na betonowej podmurówce, od stron innych nieruchomości jest to siatka metalowa rozciągnięta pomiędzy metalowymi słupkami.

Z punktu widzenia wykorzystania tej nieruchomości na cele stricte biznesowe bardzo istotna jest duża ilość okolicznych atrakcji turystyczno - rekreacyjnych, jak i bliskość infrastruktury:

- Pijalnia Wód Mineralnych w Szczawie;
- Miejscowość Kamienica (siedziba Gminy): urzędy, sklepy, kawiarnie – około 5 km;
- Górczański Park Narodowy: Góra Gorc (z wieżą), Góra Turbacz (schronisko), Góra Stare Wierchy, obserwatorium astronomiczne na Suhorze,

wiele szlaków pieszych i tras rowerowych, super czyste powietrze;

- Pasma Mogielicy: Góra Modyń, Góra Magurzyca, trasa rowerowo-narciarska dookoła Mogielicy;
- Pasma Wielkiego Wierchu, z górą Kiczora;
- Stok narciarski Lubomierz – około 5 km;
- Góra Podobin: mekka paralotniarzy - około 25 km;
- Centrum Sportów Zimowych Kasina Wielka (w lecie zjazdowa trasa rowerowa) – około 25 km;
- Termy Poręba Wielka, Gorczańskie Wody Termalne (w tym łożysko solankowe) – około 30 km;
- Stok narciarski Koninki (wyciąg działa również w lecie) – około 35 km;
- Stok narciarski Polczakówka – około 30 km;
- Miasto Szczawnica: uzdrowisko, zabiegi lecznicze, stok narciarski Polanica – około 30 km;
- Miasto Rabka-Zdrój: zabiegi lecznicze i rehabilitacyjne, Muzeum Taboru Kolejowego, stok narciarski Maciejowa – około 30 km.

**TA ATRAKCYJNA OFERTA, JAK WSZYSTKIE NA NASZEJ LIŚCIE, JEST NA NASZĄ „WYŁĄCZNOŚĆ”** – dlatego nie znajdziesz jej w innej agencji, jak również zupełnie pozbawione sensu będą ewentualne próby samodzielnego dotarcia do jej Właściciela.

Dodatkowe informacje:

Powierzchnia całkowita: około 270 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: około 180 m<sup>2</sup>

Stan budynku: Dobry

Rok budowy: 1977 (rozpoczęcie)

Liczba pokoi: 11

Powierzchnia działki: 1 608 m<sup>2</sup>

Ukształtowanie działki: Płaska

Droga dojazdowa: Asfaltowa

Ogrodzenie: Tak

Gaz: Nie (gazociąg w budowie)

Energia elektryczna: Tak

Woda: Własne ujęcie (wodociąg gminny w budowie)

Kanalizacja miejska: Tak

Typ okien: Drewniane starego typu, częściowo z podwójnymi szybami

*Niniejsza oferta nie jest ofertą handlową w myśl przepisów prawa.*



Zobacz prezentację video tej nieruchomości: <https://youtu.be/S5XL1JI04qw>

Po więcej szczegółów, oraz celem umówienia prezentacji, dzwoń do mnie codziennie o każdej porze:

**+48 737 448 221**

(również WhatsApp, Signal, Viber, Telegram, Wickr Me, Microsoft Teams, KakaoTalk, Real Messenger),

lub napisz e-mail: [piotr@piotrkowalproperties.pl](mailto:piotr@piotrkowalproperties.pl)

[www.PiotrKowalProperties.pl](http://www.PiotrKowalProperties.pl)

