

329 000 PLN
1 778,38 PLN/m²

Budynek jedno lub dwurodzinny
Gaszowice - Czernica, Reja



DOM NA SPRZEDAŻ

DOSTĘPNE

Rodzaj: Dom wolnostojący

Rok budowy: 1973 r.

Powierzchnia: **185 m²**

Powierzchnia działki: **5 965 m²**

Liczba pokoi: **6**

Numer oferty: **451/2026**

Opis nieruchomości

DOM JEDNO LUB DWURODZINNY | 185 m² | SPOKOJNA I ZIELONA OKOLICA

Na sprzedaż wolnostojący dom jedno- lub dwurodzinny o powierzchni 185 m², położony na działce o pow. 5965 m² w Czernicy, gmina Gaszowice, przy ul. Reja.

DZIEŃ OTWARTY PONIEDZIAŁEK GODZ. 16.00 -17.30 Prezentacja możliwa po wcześniejszym potwierdzeniu przybycia. Prosimy o kontakt w celu rezerwacji godziny prezentacji.

Nieruchomość położona jest w cichej, spokojnej i zielonej okolicy, a jej niewątpliwym atutem jest duża powierzchnia gruntu oraz istniejąca zabudowa gospodarcza. To propozycja dla osób poszukujących domu w spokojnej i zielonej

okolicy.

BUDYNEK MIESZKALNY

- Dom został wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły. Posiada betonowe stropy, piwnicę oraz duże, wysokie poddasze nieużytkowe.
- Parter budynku został wybudowany w 1962 roku, natomiast w 1973 roku wykonano nadbudowę piętra.
- Łącznie budynek oferuje 6 pełnowymiarowych pokoi, dodatkowy pokój na piętrze, dwie kuchnie, dwie łazienki, przedpokoje, komunikację oraz pomieszczenia gospodarcze. Układ pomieszczeń pozwala na wykorzystanie nieruchomości zarówno jako domu jednorodzinnego, jak i dla dwóch rodzin

UKŁAD POMIESZCZEŃ:

Budynek mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 185,55 m², rozłożonej na dwóch kondygnacjach – parterze oraz piętrze. Do powierzchni użytkowej nie zaliczono powierzchni piwnic oraz strychu.

Parter o powierzchni użytkowej 90,60 m² obejmuje:

- trzy pokoje o powierzchniach odpowiednio 18,86 m², 18,86 m² oraz 19,09 m²
- komórkę o powierzchni 3,77 m²
- przedpokój o powierzchni 8,30 m²
- przedsionek o powierzchni 4,75 m²
- komunikację o powierzchni 5,66 m²
- łazienkę o powierzchni 3,83 m²
- kuchnię o powierzchni 7,48 m²

Piętro o powierzchni użytkowej 94,95 m² obejmuje:

- trzy pokoje o powierzchniach 19,74 m², 19,44 m² oraz 18,88 m²
- komórkę o powierzchni 3,53 m²
- przedpokój o powierzchni 8,13 m²
- dodatkowy (przechodni) pokój nad przedsionkiem o powierzchni 6,94 m²
- kuchnię o powierzchni 11,44 m²
- łazienkę o powierzchni 6,85 m²

Poddasze:

Duża, wysoka przestrzeń stanowiąca dodatkową powierzchnię do wykorzystania.

STAN TECHNICZNY

- Solidny budynek, murowany z cegły
- Budynek wymaga wymiany instalacji oraz odświeżenia ścian i podłóg
- W domu znajdują się starszego typu okna PCV, natomiast na podłogach zachowała się deska sosnowa w dobrym stanie
- Dach posiada drewnianą konstrukcję i jest pokryty papą w dobrym stanie, nowe murowane kominy
- Budynek oraz poddasze nie są docieplone
- W piwnicy znajduje się piec na węgiel, który wymaga wymiany.
- Około roku temu wykonano drenaż wokół budynku
- Piwnica wymaga montażu nowych okienek
- Istotną informacją jest fakt, że budynek nie posiada znamion szkód górniczych – nie stwierdzono pęknięć, a budynek nie był ankrowany.

- Ogólny stan zewnętrzny murów oraz tynku jest bardzo dobry

ZABUDOWANIA GOSPODARCZE

- duża stodoła
- garaż
- pomieszczenia gospodarcze w tzw. przybudówce

Istniejąca zabudowa gospodarcza stanowi dodatkowy atut nieruchomości i daje możliwość wykorzystania jej m.in. do przechowywania sprzętu, prowadzenia działalności gospodarczej lub celów związanych z gospodarstwem – zależnie od potrzeb i obowiązujących przepisów.

DZIAŁKA

Działka o nr ewidencyjnym 2420/180 o pow. 5965 m²

- Działka na, której znajduje się budynek oraz pozostałe zabudowania gospodarcze
- Teren jest częściowo ogrodzony, posiada naturalny spadek w tylnej części działki. Kształt prostokąt
- Zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przeważającej części działka posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ok. 2800 m²) oraz w pozostałej części jest to teren zabudowy zagrodowej oraz teren rolny

MEDIA

- prąd
- woda z sieci miejskiej
- szambo
- dodatkowo na działce znajduje się czynna studnia

LOKALIZACJA

- Nieruchomość znajduje się w Czernicy, gmina Gaszowice, przy ul. Reja, w spokojnym i zielonym otoczeniu.
- To miejsce dla osób, które cenią sobie ciszę, przestrzeń i kontakt z naturą, a jednocześnie chcą pozostać w dogodnej odległości od infrastruktury miejskiej
- Dobry dojazd do Raciborza i Rybnika, w odległości ok. 5 km wjazd na drogę szybkiego ruchu DW 935 w kierunku Katowic

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- dom wolnostojący o powierzchni ok. 185 m²
- możliwość wykorzystania jako dom jedno lub dwurodzinny
- 6 pokoi, 2 kuchnie i 2 łazienki
- duże, wysokie poddasze nieużytkowe (do adaptacji)
- działka z możliwością dodatkowej zabudowy
- duża stodoła wybudowana z cegły
- garaż i pomieszczenia gospodarcze
- czynna studnia na działce
- część terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- spokojna, zielona lokalizacja
- brak szkód górniczych

Nieruchomość wymaga adaptacji, ale jej funkcjonalny układ oraz rozbudowane zaplecze gospodarcze tworzą bardzo

duży potencjał do stworzenia wyjątkowego miejsca do życia lub nieruchomości o szerszym przeznaczeniu.

Zapewniamy profesjonalne wsparcie eksperta, pomoc w uzyskaniu finansowania oraz kompleksową obsługę transakcji, gwarantując bezpieczeństwo i komfort na każdym jej etapie.

MB Nieruchomości | Marzena Bejgrowicz | tel. 695 555 864 | mbnieruchomosci@vp.pl

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Informacje o budynku

RODZAJ DOMU	LICZBA PIĘTER	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	ROK BUDOWY
Dom wolnostojący	1	185 m²	1973

Informacje o działce

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	ŹRÓDŁO WODY	RODZAJ KANALIZACJI
5 965 m²	Woda miejska / wodociąg	Szambo

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

MB NIERUCHOMOŚCI

PLAC WOLNOŚCI 1/2A 44-200 RYBNIK

Marzena Bejgrowicz

TELEFON: **+48 695 555 864**

E-MAIL: **mbnieruchomosci@vp.pl**

www.mbnieruchomosci-rybnik.pl