



Pogorzany, gm. Jodłownik. Działka budowlana o pow. 13,84a (1384m<sup>2</sup>). Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach: 32m(szer. ) i 45m (dł). Działka z lekkim nachyleniem, ekspozycja południowa, nasłoneczniona, osłonięta z jednej stron lasem.

Media: ( prąd i gaz w odległości 60m od działki). Dojazd drogą utwardzoną (na zasadach służebności gruntowej), ostatni odcinek o dł. około 50 m drogą nieutwardzoną (współwłasność).

Działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej oznaczone symbolem "MU, UTL". Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) zabudowa rekreacyjna – turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe). Przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii, c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza), d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe), e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów).

W najbliższym sąsiedztwie występuje luźna zabudowa jednorodzinna i letniskowa, kompleks leśny. Aktualne użytkowanie: łąka. Klasoużytek: RVI, PsV, LsIV.

Idealne miejsce na wypoczynek i relaks na łonie natury. Okolica cicha i spokojna, z dala od zgiełku miasta i wolna od zanieczyszczeń. W niewielkiej odległości od działki słynny "Diabelski Kamień" i pustelnia św. Benedykta oraz duży kompleks leśny. Stąd prowadzą szlaki turystyczne na Grodzisko, Księżą Górę i Ciecień. Piękny widok na okoliczne wzniesienia Beskidu, w tym górę Kostrza (730m n. p. m. ) - niewysoki szczyt Beskidu Wyspowego oraz Śnieżnicę.

Do centrum Krakowa ok. 45km, do centrum Dobczyc 15 km oraz 2 kilometry do centrum miejscowości Szczyrzyc gdzie znajduje się Opactwo Ojców Cystersów, sklepy, szpital, restauracje oraz szkoła.

Cena: 140 000 zł. Jeden właściciel. Założona Księga Wieczysta.

Dostępna do sprzedaży działka sąsiednia tego samego właściciela. Działka budowlana - rolna o pow. 13,72a ( w tym: 7,75a - terenu budowlanego). Cena: 125 000,00 zł.

#### OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ.

Pośrednik odpowiedzialny za ofertę – Stanisław Spytek Licencja zawodowa Nr 1226 Biuro Nieruchomości - Stanisław Spytek tel. +48 603 956 365, 12/2713815.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Lokalizacja: **Pogorzany gm. Jodłownik**

**Cena: 140 000 zł**

Pow. działki: **13.84 a**

Typ zabudowy: **budowlana**

Media: **prąd, gaz,**

Dojazd: **utwardzony**

Wygląd: **pusta**

Kształt: **prostokąt**

Ogrodzenie: **brak**



**Biuro Nieruchomości  
Stanisław Spytek**

32-410 Dobczyce  
ul. Rynek 37 (I piętro)  
tel: (12) 271 38 15  
kom: 603 956 365