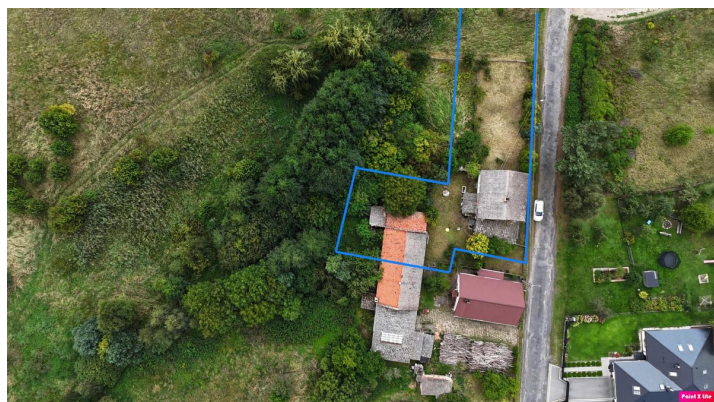


Dom na sprzedaż - Lisiec

cena **369 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **100,00** m², pow. działki: **7 316,00** m²,



opis nieruchomości

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ- TYLKO U NAS!

Biuro Nieruchomości Pod Śnieżką ma do zaoferowania dom z zabudowaniami wraz z gruntami z potencjałem inwestycyjnym w miejscowości Lisiec.

Miejscowość Lisiec - położenie:

- Do **Legnicy**: około **20 km**.
- Do **Lubina**: około **19 km**.
- Do **Chojnowa**: około **10 km**.
- Połączenia drogowe: do nieruchomości prowadzi droga utwardzona; w pobliżu znajduje się asfalt, a także trasa S3, co sprzyja dobrej skomunikowanej z okolicznymi regionami.

Oferta dotyczy:

- Domu z 1920 roku o powierzchni ok. 100 m², usytuowany na działce o powierzchni 1116 m² (na gruncie usytuowana również połowa stodoły).
- Możliwość adaptacji stodoły np. na cele gospodarcze, warsztatowe czy agroturystyczne.

Nieruchomość wyposażona w media: woda miejska, kanalizacja, prąd. Ogrzewanie piecem stałopalnym. Nieruchomość wymaga remontu.

Przedmiotowa działka objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego- przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową oraz zabudowę zagrodową.

- gruntów składających się z trzech działek niezabudowanych o łącznej powierzchni 6200 m2.

Przedmiotowe grunty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny rolnicze, pod drogi

transportu rolnego, zalesienia i zadrzewienia (jako przeznaczenie uzupełniające). Istnieje opcja podziału gruntu i przekształcenia na grunty pod zabudowę mieszkaniową.

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową, gminną.

Dom położony w cichej lokalizacji, w okolicy nowa zabudowa domów jednorodzinnych, idealny dla osób szukających wytchnienia od miejskiego zgiełku.

Nieruchomość daje duże możliwości inwestycyjne- agroturystyka, przekształcenie stodoły pod kolejne pokoje/ miejsce na warsztaty/ pracownię, podział gruntów pod działki budowlane.

Dlaczego warto zainwestować w tę nieruchomość:

Rozwój infrastruktury drogowej

W powiecie legnickim trwają liczne inwestycje w drogi — remonty, modernizacje dróg powiatowych, dojazdowych do gruntów rolnych, rozbudowa infrastruktury drogowej. To zwiększa atrakcyjność lokalizacji, poprawia dostępność komunikacyjną i ułatwia korzystanie z nieruchomości. lca.pl+2powiat-legnicki.eu+2

Wsparcie dla obszarów wiejskich i inwestycji lokalnych

Samorządy i powiaty w regionie legnickim otrzymują dofinansowania m.in. z „Polskiego Ładu” i innych funduszy na takie elementy jak kanalizacja, drogi, infrastruktura komunalna. To oznacza, że lokalizacje takie jak Lisiec mogą zyskać benefity, które podnoszą użyteczność i wartość gruntów. e-legnickie.pl

Grunty do podziału dają elastyczność

Jeśli masz większą posesję z gruntami, które można podzielić, masz możliwość:

- sprzedaży fragmentów działki osobno (co może szybciej wygenerować środki),
- budowy kolejnych zabudowań (np. domów, budynków gospodarczych),
- dzierżawy,
- inwestycji deweloperskiej w małej skali.

Potencjał cenowy i wzrost wartości

Z powodu mniejszej podaży gruntów budowlanych i domów poza miastami, coraz więcej osób poszukuje domu za miastem — cisza, przestrzeń, natura — co zwiększa popyt. W efekcie grunty w miejscowościach dobrze skomunikowanych z miastami mogą znacząco zyskiwać na wartości. (To też ogólny trend suburbanizacji).

Koszty zakupu zwykle niższe niż w miastach

W miejscowościach wiejskich i podmiejskich — takich jak Lisiec — ceny nieruchomości (domów gruntów) często są niższe niż w centrum dużych miast lub bezpośrednich przedmieściach. To daje lepsze warunki wejścia przy inwestycji.

Możliwość adaptacji i różnorodnego wykorzystania

Dom + ziemia dają możliwość prowadzenia działalności dodatkowej (np. gospodarstwo, agroturystyka, pensjonat, wynajem), zagospodarowania zieleni, ogrodu, budowy stawów lub terenów rekreacyjnych. To zwiększa zakres możliwych źródeł dochodu.

Polecam nieruchomość i zapraszam na prezentację!

Cena 369.000 zł (do rozmów)

Agent Monika Szmer, kontakt 570-202-084

Nr licencji pośrednika 27854

Pomagamy również w uzyskaniu korzystnego kredytu hipotecznego.

szczegóły oferty

Symbol	107/NPS/DS	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Stan budynku	DO REMONTU	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	369 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	lubiński	Miejscowość	Lisiec
Powierzchnia całkowita	100, 00 m ²	Powierzchnia działki	7 316, 00 m ²
Powierzchnia użytkowa	100, 00 m ²	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Standard	DO REMONTU
Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	1
Stan łazienki	DO REMONTU	Liczba pokoi	5
Liczba sypialni	3	Ilość pięter	1
Umeblowanie	NA ŻYCZENIE	Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY
Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Dostępne sieci	prąd, woda, gaz, kanalizacja	Stan instalacji	DO WYMIANY
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Winda w nieruchomości	NIE	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODOCIĄG PRYWATNY	Internet	TAK
Rodzaj okien	DREWNIANE	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	DESKI, KAFLE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Typ parkingu	NA ULICY, NA PODJEŹDZIE	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK		

kontakt do agenta



Monika Szmer

Pośrednik nieruchomości

☎ 570-202-084

✉ szmer.pod.sniezka@gmail.com



więcej ofert na stronie **www.nieruchomosci-pod-sniezka.pl**