



Sieraków, gm. Dobczyce – Na sprzedaż atrakcyjna nieruchomość pod inwestycję np. agroturystykę lub stadninę składająca się z 6 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 2,2663ha z budynkiem mieszkalnym w budowie (bez dachu) o powierzchni całkowitej 278m<sup>2</sup>. Sam dom usytuowany na działce o powierzchni 5931 m<sup>2</sup>. Budynek docelowo z poddaszem użytkowym, całościowo podpiwniczony. Na parterze budynku (92,3m<sup>2</sup>) mieści 7 pomieszczeń, w podpiwniczeniu (79,8m<sup>2</sup>) 8 pomieszczeń, na poddaszu 4 pomieszczenia. Z parteru wyjście na obszerny taras o pow. 48,8m<sup>2</sup>.

Opis elementów konstrukcyjnych budynku: Budynek w budowie, do zakończenia stanu surowego otwartego wykonanie dachu. Fundamenty żelbetowe, ocieplone sturodurem. Ściany zewnętrzne z pustaka Silka o gr. 32cm, ocieplone częściowo styropianem, Strop nad piwnicą i parterem - żelbetowy. Kominy systemowe. Stolarka okienna - brak. (początek budowy: 2000r. ).

Dojazd drogą asfaltową, ostatni odcinek o dł. 100m drogą utwardzoną (służebność).

Media: prąd, siła, woda z wodociągu gminnego - przyłączone do budynku, gaz, odprowadzanie ścieków - projektowane szambo.

Powierzchnie poszczególnych działek: 1) 0,5931ha - zabudowana budynkiem, przeznaczenie w planie miejscowym: 11a - budowlane, 48a - rolne i pod zalesienie, 2) i 3) o łącznej pow. 1,05ha, przeznaczenie w planie: pod zalesienie, 4) 0,24ha, przeznaczenie w planie: rolne/pod zalesienie, 5) 0,22ha, przeznaczenie w planie: budowlana (druga linia zabudowy), 6) 0,1527ha, przeznaczenie w planie: budowlana, bezpośrednio położona przy drodze publicznej.

Miejsce ciche i malownicze, doskonale nadające się pod inwestycję np. agroturystyka, stadnina koni, hodowla zwierząt itp. Teren dość rozciągły, z obydwu stron strumyki, częściowo zadrzewiony, jest też las.

Dobre połączenie z Krakowem – ok. 30 km od centrum Krakowa, 13 km od Myślenic, 4 km od Dobczyc.

Cena: 1 250 000 zł, do negocjacji. Założona księga wieczysta. Istnieje możliwość kupna samej działki o powierzchni 0,5931ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym za cenę: 600 000 zł.

Zapraszamy do zapoznania się z pełną ofertą naszego biura [www. spytek. com. pl](http://www.spytek.com.pl)

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

Niniejsza oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Lokalizacja: **Sieraków gm. Dobczyce**

**Cena: 1 250 000 zł**

Pow. działki: **266.63 a**

Pow. całkowita: **258.00 m<sup>2</sup>**

Technologia: **Ytong**

Rok budowy: **w budowie**

Stan budynku: **w budowie**

Ilość pięter w budynku: **1-piętrowy**

Przeznaczenie: **mieszkalny**

Ogrzewanie: **brak**

Materiał: **pustak**

Dach: **brak**



Podpiwniczenie: **całościowe**

Poddasze: **użytkowe**

---

Garaż: **wolnostojący**

Media: **gaz, woda, prąd, siła,**

---

Dojazd: **utwardzony**

---

**Biuro Nieruchomości**  
**Stanisław Spytek**

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