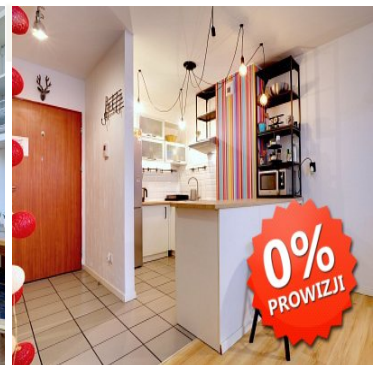
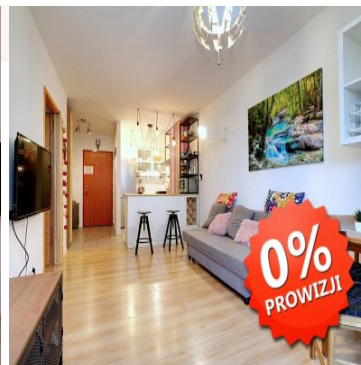
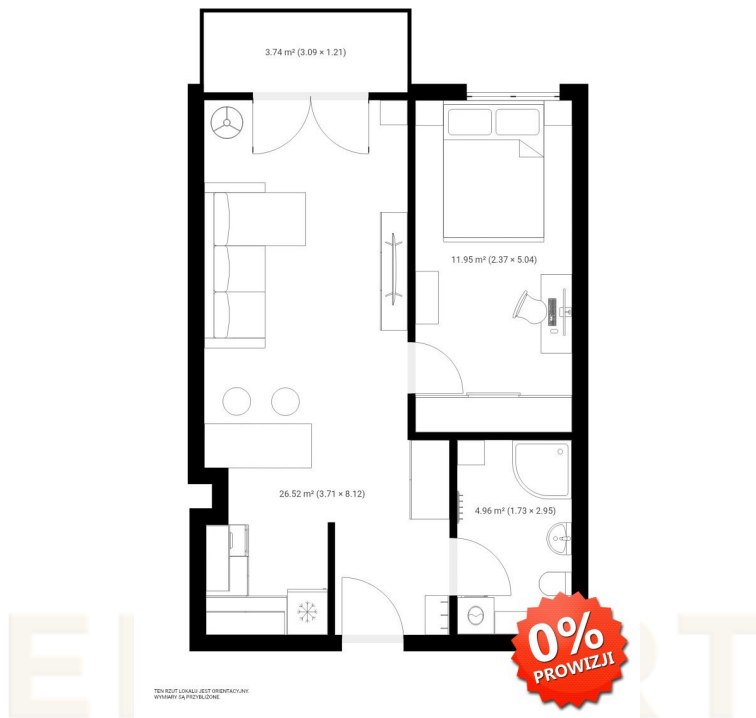


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 43,91 m²,

Kraków

Cena **549 000** zł



KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Українська мова нижче

Беларуская мова ніжэй

Предstawiamy Państwu komfortowe mieszkanie o powierzchni 43,91 m², zlokalizowane na osiedlu Złocień w Krakowie, przy ul. Henryka i Karola Czaczków 26.

Do lokalu przynależy balkon o powierzchni około 3,80 m², zabezpieczony siatką chroniącą przed gniazdowaniem ptaków oraz zapewniającą bezpieczeństwo zwierzętom domowym.

Mieszkanie składa się z przestronnego salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki oraz przedpokoju. Układ

pomieszczeń został starannie zaplanowany, co zapewnia funkcjonalność i komfort użytkowania. Lokal jest gotowy do zamieszkania, jednak według uznania kupującego może wymagać odświeżenia. Łazienka i kuchnia w pełni wyposażone, kuchenka indukcyjna.

Lokalizacja:

Osiedle Złocień to cicha i zielona część Krakowa, wyróżniająca się niską zabudową oraz przyjazną atmosferą. W pobliżu znajduje się wiele punktów handlowo-usługowych, w tym centrum handlowe ATUT, sklepy Biedronka, Stokrotka, Rossmann, Pepco, a także lokalna piekarnia Buczek, co zapewnia wygodę codziennego życia. Lokalizacja charakteryzuje się doskonałą infrastrukturą komunikacyjną, która stale się rozwija:

- Pętla autobusowa obsługująca linie 125, 183, 163, 643, 143 i 133 oferuje szybki dostęp do różnych części miasta.
- Zaledwie 5 minut spacerem od mieszkania znajduje się stacja Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej „Kraków Złocień”, która umożliwia wygodne i szybkie połączenie z centrum Krakowa.

Dla osób zmotoryzowanych dodatkowym atutem jest bliskość węzłów drogowych S7 i A4, co ułatwia podróżowanie zarówno po mieście, jak i poza jego granice.

W okolicy znajduje się również wiele ogólnodostępnych miejsc parkingowych, co zapewnia komfort użytkowania.

Dla kogo?

Mieszkanie idealnie nadaje się dla młodych par, singli oraz osób pracujących, ceniących sobie komfort życia w spokojnej okolicy z jednoczesnym szybkim dostępem do centrum miasta. Bliskość punktów usługowych, sklepów oraz rozwinięta komunikacja miejska, sprawiają, że jest to również doskonała propozycja dla osób starszych poszukujących wygodnego miejsca do życia.

Dodatkowe informacje:

- Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.
- Brak instalacji gazowej w budynku.
- W budynku nie ma windy.
- Do lokalu nie przynależy komórka lokatorska ani miejsce postojowe.
- Mieszkanie zawiera bardzo dużo przestrzeni do przechowywania, w tym głęboka szafa z drzwiami przesuwными o szerokości 2,40 m i wysokości 2,50 m i szafa w przedpokoju o szerokości 75 cm.

Dane techniczne:

- Powierzchnia mieszkania: 43,91 m²
- Powierzchnia balkonu: ok. 3,80 m²

Mieszkanie znajduje się w kameralnym, niskim budynku wielomieszkaniowym z 2015 roku, wykonanym w technologii tradycyjnej murowanej, ocieplonym styropianem i pokrytym dachówką cementową.

- Rok budowy: 2015
- Technologia budowy: tradycyjna murowana
- Ocieplenie: styropian
- Pokrycie dachu: dachówka cementowa
- Parametry energetyczne:
 - EU = 60,9 kWh/(m²*rok)
 - EK = 90,5 kWh/(m²*rok)
 - EP = 119,9 kWh/(m²*rok)
 - Eco₂ = 0,03201 t CO₂/(m²*rok)
 - UOZE = 0,00%

Na załączonych zdjęciach widnieje obecny stan i wyposażenie lokalu.

Rzut zawiera koncepcję przesunięcia lub wymiany niektórych elementów wyposażenia ruchomego.
Zapraszamy do kontaktu w celu umówienia się na prezentację nieruchomości.

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI!

Українська мова:

ПОКУПЕЦЬ НЕ СПЛАЧУЄ КОМІСІЮ!

Пропонуємо вашій увазі комфортну квартиру площею 43,91 м², розташовану в мікрорайоні Злоцень у Кракові за адресою: вул. Генрика і Кароля Чечув 26.

До квартири належить балкон площею приблизно 3,80 м², захищений сіткою, яка запобігає гніздуванню птахів і забезпечує безпеку домашніх улюбленців.

Квартира складається з просторої вітальні з кухонним куточком, спальні, ванної кімнати та передпокою. Планування кімнат було ретельно продумане, що забезпечує функціональність і комфорт проживання. Житло готове до заселення, але за бажанням покупця може потребувати оновлення.

Локація:

Мікрорайон Злоцень – це тиха і зелена частина Кракова, що вирізняється низькою забудовою та привітною атмосферою. Поруч розташовано безліч торгово-побутових точок, включаючи торговий центр ATUT, магазини Biedronka, Stokrotka, Rossmann, Perco, а також місцева пекарня Buczec, що забезпечує зручність у повсякденному житті.

Місцевість відрізняється відмінною транспортною інфраструктурою, яка постійно розвивається:

- Автобусна зупинка, на якій курсують маршрути 125, 183, 163, 643, 143 і 133, забезпечує швидкий доступ до різних частин міста.
- Лише за 5 хвилин пішки від квартири знаходиться станція Швидкої Міської Залізниці «Краків Злоцень», яка дозволяє зручно та швидко дістатися до центру Кракова.

Для власників авто додатковою перевагою є близькість до транспортних вузлів S7 та A4, що полегшує подорожі як містом, так і за його межами.

В околицях також є багато загальнодоступних паркувальних місць, що забезпечує комфорт для мешканців.

Для кого?

Квартира ідеально підійде для молодих пар, одинаків і працюючих людей, які цінують комфорт проживання в спокійній місцевості, водночас маючи швидкий доступ до центру міста. Близькість до магазинів, сервісів і розвиненої транспортної мережі робить це житло також чудовим вибором для літніх людей, які шукають зручне місце для проживання.

Додаткова інформація:

- Опалення та гаряча вода – централізовані.
- У будинку відсутній газ.
- В будівлі немає ліфта.
- До квартири не належать ані підсобне приміщення, ані паркомісце.
- Квартира містить багато простору для зберігання, зокрема глибокий шаф з розсувними дверима шириною 2,40 м та висотою 2,50 м, а також шафа в передпокої шириною 75 см.

Технічні дані:

- Площа квартири: 43,91 м²
- Площа балкона: близько 3,80 м²
- Квартира розташована у затишному малоповерховому багатоквартирному будинку, побудованому у 2015 році за традиційною цегляною технологією, утепленому пінополістиролом і вкритому цементною черепицею.

- Рік будівництва: 2015
- Технологія будівництва: традиційна цегляна
- Утеплення: пінополістирол
- Покриття даху: цементна черепиця

Запрошуємо до контакту для узгодження перегляду нерухомості!

ПОКУПЕЦЬ НЕ СПЛАЧУЄ КОМІСІЮ!

Беларуская мова:

ПАКУПНІК НЕ ПЛАЦІЦЬ КАМІСІЮ!

Я размаўляю па-руску

Прадстаўляем вашай увазе камфартабельную кватэру плошчай 43,91 м², размешчаную ў жылым масіве Зłocień у Кракаве па адрасе вул. Генрыка і Караля Чэчаў 26.

Ва ўласнасці ёсць балкон плошчай прыблізна 3,80 м², замацаваны сеткай, якая абараняе ад гнездавання птушак і забяспечвае бяспеку хатніх жывёл.

Кватэра складаецца з прасторнай гасцінай з кухонным боксам, спальні, ваннай пакоі і хола. Планіроўка пакояў была старанна спланаваная, што забяспечвае функцыянальнасць і камфорт выкарыстання.

Памяшканне гатова да заезду, але можа спатрэбіцца абнаўленне па меркаванні пакупніка.

Размяшчэнне:

Маёнтak Зłocień - гэта ціхі і зялёны куток Кракава, які вылучаецца нізкімі будынкамі і добразычлівай атмасферай. Побач размешчана мноства аб'ектаў рознічнага гандлю і паслуг, у тым ліку гандлёвы цэнтр «АТУТ», крамы Biedronka, Stokrotka, Rossmann, Персо, а таксама мясцовая пякарня Buczek, што забяспечвае зручнасць паўсядзённага жыцця.

Месцазнаходжанне адрозніваецца выдатнай камунікацыйнай інфраструктурай, якая пастаянна развіваецца:

Аўтобусны прыпытак, які абслугоўвае маршруты 125, 183, 163, 643, 143 і 133, прапануе хуткі доступ у розныя часткі горада.

Усяго ў 5 хвілінax хадзі ад кватэры знаходзіцца станцыя хуткай агламерацыйнай чыгункі "Kraków Złocień", якая дазваляе зручна і хутка дабрацца да цэнтра Кракава.

Для людзей з аўтамабілямі дадатковай перавагай з'яўляецца блізкасць развязкі дарог S7 і A4, што палягчае перамяшчэнне як у межах горада, так і за яго межамі.

Таксама на тэрыторыі ёсць мноства грамадскіх парковок, што забяспечвае камфорт карыстання.

Для каго?

Кватэра ідэальная для маладых пар, адзінокіх і працуючых людзей, якія цэняць камфорт пражывання ў ціхім раёне з хуткім доступам да цэнтра горада. Блізкасць пунктаў абслугоўвання, магазінаў і добра развіты грамадскі транспарт таксама робяць яго выдатным варыянтам для пажылых людзей, якія шукаюць камфортнае жыллё.

Дадатковая інфармацыя:

Ацяпленне і гарачая вада ад гарадской сеткі.

У будынку адсутнічае газавая ўстаноўка.

У будынку няма ліфта.

Уласціvasць не ўключае кладоўку або парковачнае месца.

У кватэры шмат месца для захоўвання, у тым ліку глыбокі шафа з рассоўнымі дзвярыма шырынёй 2,40 м і вышынёй 2,50 м, а таксама шафа шырынёй 75 см у пярэднім пакоі.

Тэхнічныя характарыстыкі:

Плошча кватэры: 43,91 м²

Плошча балкона: каля 3,80 м²

Кватэра размешчана ва ўтульным малапавярховым шматкватэрным доме 2015 года пабудовы па традыцыйнай цеглянай тэхналогіі, уцэпленай полістыролам і пакрытай цэментавай чарапіцай.

Год пабудовы: 2015

Тэхналогія будаўніцтва: традыцыйная цэгла

Уцяпляльнік: полістырол

Пакрыццё даху: цэментная плітка

На прыкладзеных фотаздымках бачны сучасны стан і абсталяванне памяшканняў.

Прагнозы ўключаюць канцэпцыю перамяшчэння або замены некаторых частак рухомага абсталявання.

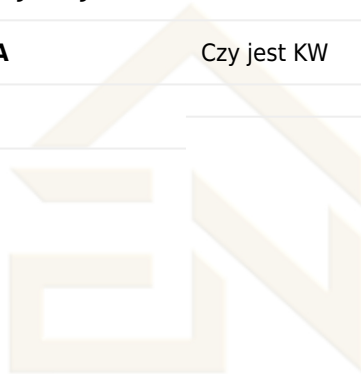
Калі ласка, звяжыцеся з намі, каб арганізаваць прэзентацыю аб'екта.

ПАКУПНІК НЕ ПЛАЦІЦЬ КАМІСІЮ!



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Symbol	47/EKN/MS	Cena	549 000, 00 PLN
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Cena za m2	12 502, 85 PLN	Kraj	POLSKA
Powierzchnia całkowita	43, 91 m²	Miejscowość	Kraków
Ulica	Henryka i Karola Czczów	Nr domu	26
Powierzchnia użytkowa	43, 91 m²	Piętro	1
Liczba pięter [wliczając parter]	4	Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA
Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Czy jest KW	TAK
Czynsz administracyjny	478, 78 PLN		



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Ekspert Nieruchomości
ul. Oskara Kolberga 7/16
+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu



Dariusz Winiarski
Właściciel biura (licencja nr 27232)

+48 698 650 656
dariusz.winiarski@ekspertnieruchomosci.eu

Więcej ofert na stronie **www.ekspertnieruchomosci.eu**



EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI