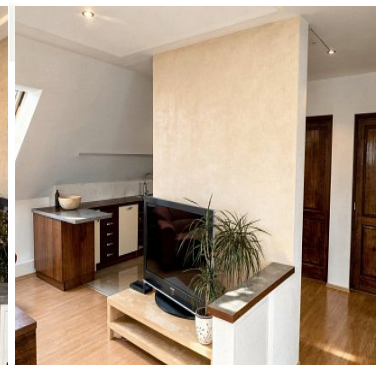
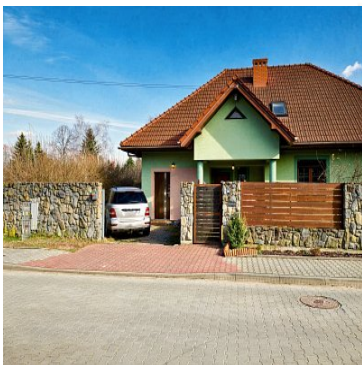


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 135,00 m², pow. działki: 300,00 m²,
Kraków

Cena **798 000** zł



Do sprzedaży **całe piętro wolnostojącego domu jednorodzinnego** (obecnie dwulokalowego) **NA ODDZIELNEJ KW**, o powierzchni użytkowej **89,88 m²** (powierzchnia podłogi **124,08 m²** + pomieszczenia przynależne **8,06 m²**) oraz przynależny **ogródek**, bez jakiegokolwiek opłaty eksploatacyjnej / czynszu administracyjnego.

Układ funkcjonalny

- salon z aneksem kuchennym – 25 m² (31 m² po podłodze)
- 2 duże sypialnie po ok. 12 m² (20 m² po podłodze)

- 1 mała sypialnia 7,15 m² (13,70 m² po podłodze)
- spiżarnia 4,16 m² (6,44 m² po podłodze)
- garderoba / składzik 1,12 m² (2,23 m² po podłodze)
- hol na piętrze 4,3 m² (12,35 m² po podłodze)
- łazienka 6,73 m² (9,38 m² po podłodze)
- ocieplony strych - duża dodatkowa przestrzeń do przechowywania
- osobne, niezależne wejście z poziomu parteru

Pomieszczenia przynależne

- Składzik 4,64 m²
- Kotłownia 3,42 m² (z przygotowanym przyłączem gazowym na zewnątrz - gotowe do montażu pieca gazowego).

Standard wykończenia

- Ściany malowane emulsją + płytki ceramiczne w strefach mokrych
- Sufity podwieszane z oświetleniem halogenowym
- Podłogi: panele w pokojach + płytki ceramiczne w komunikacji, łazience i aneksie
- Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, drzwi wejściowe antywłamaniowe z przeszkleniem
- Instalacje: woda, kanalizacja, elektryka, gaz (osobny licznik), wentylacja grawitacyjna
- Ogrzewanie i ciepła woda - piec elektryczny (możliwość zmiany na gazowy - przyłącze już przygotowane)

Ogródek, grunt i cena

- Bezpośredni dostęp do własnego ogródka (część działki faktycznie przypisana do lokalu)
- Brak wspólnoty mieszkaniowej - 0 zł opłat administracyjnych, funduszu remontowego i zaliczek
- Niskie koszty energii ze względu na niskie zapotrzebowanie energetyczne budynku, (średnio 400 zł miesięcznie przy ogrzewaniu elektrycznym)
- Możliwość postawienia wiaty na dwa samochody oraz wybicia drzwi bezpośrednio na ogródek z tyłu

Lokalizacja

Ul. Laskowa, obręb Podgórze - spokojna, niska zabudowa jednorodzinna, w sąsiedztwie ogródki działkowe i dużo zieleni. Blisko ul. Bieżanowskiej (sklepy, szkoły, przedszkola, kościół), stacji PKP Kraków Bieżanów oraz z dogodnym dojazdem do centrum i obwodnicy.

Dla kogo idealne?

- Dla rodziny, która zamiast klasycznego mieszkania w bloku woli **całe piętro domu** z własnym wejściem i ogrodem.
- Dla rodziców marzących o bezpiecznej przestrzeni na zabawę dzieci, grilla i odpoczynek na świeżym

powietrzu - bez sąsiadów nad głową i bez czynszu do wspólnoty.

- Dla pary lub rodziny szukającej spokojnej bazy „na lata”, z możliwością dalszej rozbudowy (np. dodatkowe wyjście na ogród, wiata na dwa auta).
- Dla osób, które chcą zamieszkać w Krakowie w klimacie domu, a jednocześnie skorzystać z atrakcyjnie obniżonej ceny tej nieruchomości.

Tego mieszkania nie da się w pełni poczuć na zdjęciach - trzeba je zobaczyć osobiście! Zadzwoń teraz lub napisz wiadomość, aby zarezerwować termin wizyty.

Przy okazji dowiesz się, jak **bezpiecznie i bezstresowo** sfinansować zakup, bo **bezpłatnie pomagamy we wszystkich formalnościach**.




EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Symbol	34964444099/EKN/MS	EU - energia użytkowa [kWh/(m2*rok)]	21
EP - energia pierwotna [kWh/(m2*rok)]	90	EK - energia końcowa [kWh/(m2*rok)]	38
U - udział odnawialnych źródeł energii	5	Cena	798 000, 00 PLN
Komórka lokatorska	TAK	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena za m2	5 911, 11 PLN	Kraj	POLSKA
Powierzchnia całkowita	135, 00 m²	Miejscowość	Kraków
Powierzchnia działki	300, 00 m²	Ulica	Laskowa
Powierzchnia użytkowa	89, 88 m²	Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM
Liczba pokoi	5	Piętro	1
Ilość pięter	1	Źródło c.w.	ELEKTR. PRZEPIYWOWY
Ogrzewanie	C.O. ELEKTRYCZNE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Klimatyzacja	NIE
Czy jest KW	TAK	Certyfikat energetyczny	TAK
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK

EKSPERT
NIERUCHOMOŚCI

Ekspert Nieruchomości
ul. Nad Sudółem 32/86
+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