

Kameralne osiedle - tylko 3 km od centrum miasta


Numer oferty	432
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	538 470 PLN
Powierzchnia	57.9 m ²
Cena za m ²	9 300 PLN / m ²
Liczba pokoi	4

Opis oferty

Zakup bez prowizji - sprzedaż w cenie Dewelopera!

Nowe osiedle w Niepołomicach przy ulicy Topolowej już w sprzedaży!

Oferujemy kompleks 24 funkcjonalnych i nowocześnie zaprojektowanych mieszkań w stanie deweloperskim. Inwestycja zlokalizowana jest zaledwie 3 km od centrum miasta.

Dostępne warianty:
PARTER

- 1) 4-pokojowe o pow. użytkowej 57,9 m² + ogródek (od 51 do 94 m²)
- 2) 3-pokojowe o pow. użytkowej 63 m² + ogródek (57 m²)

I PIĘTRO

- 3) 4-pokojowe o pow. użytkowej 64 m² + balkon (ok. 9 m²)
- 4) 3-pokojowe o pow. użytkowej 69,7 m² + balkon (ok. 12 m²)

Mieszkania będą lokalami **bezczyntszowymi z tytułem własności** (co obniży miesięczne koszty ich utrzymania).

Harmonogram prac:

- Przewidywany termin zakończenia budowy: **maj 2026**
- Oddanie mieszkań do użytkowania: **sierpień 2026**

Układ pomieszczeń:

Mieszkania posiadają **praktyczny układ pomieszczeń**. Do wyboru są lokale **3 lub 4 pokojowe**. Dokładne rzuty zostały zamieszczone w ofercie.

W mieszkaniach na piętrze dodatkowo dostępny jest **balkon (od 9 do 12 m²)** oraz **strych**, który może posłużyć jako miejsce do przechowywania.

Lokale na parterze mają natomiast do dyspozycji **ogródki (od 51 do 94 m²)**.

Uwaga: Na życzenie Klienta możliwa zmiana układu ścian wewnętrznych.

Miejsce postojowe:

Istnieje możliwość zakupu **dwóch miejsc postojowych** na terenie osiedla w cenie **30 000 PLN** (15 000 PLN / 1 miejsce).

Mieszkania charakteryzują się wysokim standardem wykończenia:

- **okna PCV 3-szybowe** o bardzo dobrych parametrach izolacyjnych,
- **drzwi wejściowe antywłamaniowe**, gwarantujące bezpieczeństwo,
- budynki wzniesione metodą tradycyjną z **pustaka ceramicznego Leier Thermopor 25 cm**,
- dach pokryty solidną **blachodachówką**, odporną na działanie czynników atmosferycznych;
- **parapety zewnętrzne stalowe**, trwałe i odporne na korozję,
- **tynki maszynowe gipsowe**, utwardzane;
- **wylewki cementowe** zacierane na gładko;
- mieszkania ogrzewane **piecem gazowym dwufunkcyjnym**;
- na ścianach zamontowane **grzejniki (kaloryfery)** - istnieje możliwość wymiany na **ogrzewanie podłogowe** za dodatkową opłatą;
- elewacja wykonana ze **styropianu EPS o grubości 15 cm**;
- zastosowany **tynk silikonowy** gwarantujący trwałość i odporność na zabrudzenia;
- drugi strop na piętrze **wylany (żel-bet)** + ocieplony **styropianem**;
- w mieszkaniach na piętrze zamontowany **wyłaz na strych**;
- balkony zabezpieczone **membraną hydroizolacyjną**;
- balustrady balkonowe **ze stali nierdzewnej**.

Otoczenie:

Osiedle kameralne, składające się z **6 budynków jednopiętrowych**. Każdy z nich będą tworzyć tylko **4 mieszkania**. Taki układ zapewni **komfort i intymność** przyszłym mieszkańcom.

Całość osiedla ogrodzona. Dojścia do mieszkań oraz miejsca parkingowe **wybrukowane kostką betonową**. Teren wokół budynków wyrównany i obsiany trawą.

Media:

Każde mieszkanie posiada gotową instalację **wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową** oraz **multimedialną** (bez gniazd, włączników).

Do budynków będzie doprowadzony **przewód światłowodowy**.

Lokalizacja:

Okolica **bardzo dobrze skomunikowana**, nieopodal **centrum (3 km)** oraz **bogatego zaplecza handlowo-usługowego**. Wymarzone miejsce dla osób ceniących **wygodę i komfort**.

W pobliżu inwestycji znajdują się: **placówki edukacyjne** dla dzieci i młodzieży, **plac zabaw, sklepy spożywcze, gabinet stomatologiczny** czy **stacja paliw**. Miłośników rekreacji ucieszy bliska odległość **Wiślanej Trasy Rowerowej** oraz **Puszczy Niepołomickiej**, idealnej do spędzania czasu na łonie natury.

Dzięki rozbudowanej infrastrukturze drogowej dojazd do **autostrady A4** zajmuje zaledwie **10 minut samochodem (8,5 km)**. W odległości **6,5 km** znajduje się **przystanek PKP**.

Dojazd do:

- centrum Niepołomic (ryнку) - **6 min**
- drogi krajowej nr 75 - **4 min**
- autostrady A4 - **10 min**
- przystanku PKP - **10 min**
- centrum Bochni (ryнку) - **25 min**
- centrum Krakowa (ryнку) - **35 min**

W pobliżu znajdziesz:

- Przedszkole - **1,4 km**

- Żłobek - **1,6 km**
- Dentysta - **1,6 km**
- Rehabilitacja - **1,6 km**
- Stacja paliw - **1,9 km**
- Sklep spożywczy Biedronka - **2 km**
- PSB Mrówka - **2 km**
- Media Expert - **2,1 km**
- Pepco - **2,1 km**
- Paczkomat - **2,1 km**
- Myjnia ręczna - **2,3 km**
- Apteka - **2,4 km**
- Siłownia - **2,7 km**
- Szkoła podstawowa - **3,4 km**

Harmonogram inwestycji:

- Przewidywany termin zakończenia budowy: **maj 2026**
- Oddanie mieszkań do użytkowania: **sierpień 2026**

Cena:

Cena metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: **9300 zł/m2.**

Parter

- mieszkanie 4-pokojowe - 57,9 m2 - **538 470 PLN**
- mieszkanie 3-pokojowe - 63 m2 - **585 900 PLN**

I Piętro

- mieszkanie 4-pokojowe - 64 m2 - **595 200 PLN**
- mieszkanie 3-pokojowe - 69,7 m2 - **648 210 PLN**

Miejsca parkingowe dodatkowo płatne - **30 000 PLN / 2 miejsca**

Kupujący zwolniony z podatku 2% PCC.

Kupujący nie płaci prowizji dla biura nieruchomości.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Kontakt



Przemysław Ćwik

kontakt@cwiknieruchomosci.pl

731 146 201

Ćwik Nieruchomości Mobilne biuro nieruchomości - dojazd do klienta, 32-700 Bochnia

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.