

**Domy z pięknym widokiem w cenie mieszkania - 50 m<sup>2</sup>**


Numer oferty	<b>494</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>439 000 PLN</b>
Powierzchnia	<b>50.5 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 693,07 PLN / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**Opis oferty**
**Unikalna inwestycja z zachwycającymi widokami.**

Oferujemy **18 nowoczesnych domów w stanie deweloperskim**, każdy o powierzchni **50,5 m<sup>2</sup>**, usytuowanych na **malowniczym wzniesieniu w Nowym Wiśniczu**. To magiczne miejsce zapewnia **komfort, spokój i zachwycające widoki** na otaczający krajobraz. Każdy dom posiada **własną, wydzieloną działkę (ok. 3,5 - 5 ar)** oraz udział w częściach wspólnych osiedla.

Domy idealnie sprawdzą się zarówno jako **całoroczne miejsce do życia, weekendowy azyl** z dala od miasta, jak i **inwestycja pod wynajem** krótko- lub długoterminowy.

Atutem osiedla jest **szybki dojazd do większych miast:**

- Bochnia - **10 minut**
- Brzesko - **20 minut**
- Kraków - **30 minut**

Domy powstały na bazie projektu renomowanej pracowni Archon. **Układ pomieszczeń jest funkcjonalny, a duże przeszklenia** zapewniają znakomity dopływ światła dziennego.

W ramach modyfikacji projektu deweloper zrezygnował z antresoli na rzecz **powiększenia powierzchni piętra**. Dodatkowo **wykonano balkon**, z którego można podziwiać **piękne widoki na malowniczy staw** - w trójkątnym oknie zamontowano **drzwi balkonowe** umożliwiające swobodne wyjście.

**Funkcjonalny układ pomieszczeń - komfort na dwóch poziomach**
**Parter:**

- **Przestronny salon z aneksem kuchennym - 21,70 m<sup>2</sup>**, stanowiący serce domu
- **Łazienka - 3,78 m<sup>2</sup>**
- Dodatkowo: **wylana betonowa płyta tarasowa o powierzchni 15 m<sup>2</sup>** - gotowa do własnej aranżacji (np. taras wypoczynkowy, ogród zimowy)

**Piętro (poddasze użytkowe):**

- **Otwarta przestrzeń o powierzchni ok. 25 m<sup>2</sup>** - możliwość wydzielenia dwóch oddzielnych pokoi lub dostosowania układu do indywidualnych potrzeb
- Dodatkowo: **balkon o powierzchni ok. 7 m<sup>2</sup>** - idealne miejsce na poranną kawę lub relaks z widokiem

Dokładne rzuty zostały zamieszczone w ofercie.

### Standard wykończenia:

Domy zostały zaprojektowane i wykonane z dużą dbałością o jakość i trwałość, co przekłada się na **wysoki standard wykończenia**:

- **Stolarka okienna:** solidne, 3-szybowe okna PCV gwarantujące doskonałą izolację termiczną i akustyczną; w salonie zastosowano duże, przesuwne okno panoramiczne w systemie HS, które zapewnia komfort użytkowania i dostęp do naturalnego światła.
- **Drzwi wejściowe:** antywłamaniowe, zapewniające bezpieczeństwo i solidność.
- **Technologia budowy:** domy wykonane w tradycyjnej technologii z bloczków z betonu komórkowego, który charakteryzuje się świetnymi właściwościami termoizolacyjnymi.
- **Dach:** pokrycie z blachodachówki na rąbek - trwałe, odporne na korozję i warunki atmosferyczne.
- **Poddasze:** ocieplone najwyższej jakości pianą PUR, wykończone płytami kartonowo-gipsowymi.
- **Wnętrze:** wykonane wylewki podłogowe i tynki wewnętrzne; zamontowane kompletne instalacje elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne.
- **Klimatyzacja:** w każdym domu zainstalowane są dwie klimatyzacje dwufunkcyjne - zapewniają chłodzenie latem oraz ogrzewanie w okresie jesienno-zimowym.
- **Ogrzewanie dodatkowe:** możliwość montażu kominka w salonie.
- **Schody:** gotowe schody modułowe o konstrukcji stalowej z drewnianymi stopniami.
- **Izolacja zewnętrzna:** domy ocieplone styropianem o grubości 20 cm.
- **Elewacja:** wykończona tynkiem silikonowym - trwałym i odpornym na zabrudzenia.
- **Balustrady balkonowe:** wykonane ze stali nierdzewnej, łączące estetykę z trwałością.
- **Zadaszenia:** wejścia oraz tarasy zadaszone drewnianą konstrukcją, co podnosi walory użytkowe i wizualne budynków.
- **Taras:** każdy dom posiada wylaną betonową płytę tarasową o wymiarach 3 × 5 m, umożliwiającą dowolną aranżację - np. stworzenie ogrodu zimowego.
- **Ogrodzenie:** każda działka została ogrodzona nowoczesnym ogrodzeniem panelowym z furtką.

### Otoczenie i infrastruktura osiedla:

Osiedle zostało starannie zaprojektowane z myślą o **komforcie mieszkańców** oraz **spójnej estetyce przestrzeni wspólnej**. Przemysłane zagospodarowanie terenu i naturalne zróżnicowanie wysokości działki sprawiają, że każdy dom posiada **niezakłócony widok na otaczającą przyrodę**.

Wewnętrzna droga osiedlowa oraz dojścia do posesji zostały **wyłożone kostką brukową**, a pozostałe obszary **zagospodarowano zielenią**. Do dyspozycji mieszkańców przewidziano również **prywatne miejsca parkingowe** - wliczone w cenę nieruchomości.

**Cały teren inwestycji będzie ogrodzony**, co zwiększy poczucie prywatności i bezpieczeństwa. Wjazd na osiedle umożliwią **dwie automatyczne bramy** - wjazdowa i wyjazdowa.

### Media:

Wszystkie domy mają gotową instalację **wodną, kanalizacyjną** oraz **elektryczną**. Dodatkowo do budynków doprowadzono **przewód światłowodowy**.

### Lokalizacja:

Inwestycja położona jest w malowniczym otoczeniu, **tuż przy lesie**. To miejsce, gdzie każdy dzień zaczyna się pięknym widokiem, a wieczory nasycone są ciszą i magią natury. Idealna przestrzeń dla osób ceniących **prywatność, spokój i codzienny kontakt z przyrodą**.

Jednocześnie okolica oferuje **dobrą komunikację i łatwy dostęp do zaplecza handlowo-usługowego**, co zapewnia komfort codziennego życia.

### W pobliżu:

- Alpaca Country (hodowla alpaka) - 50 m
- Sklep spożywczy - 2 km
- Dentysta - 2,6 km
- Winnica Słoneczna - 2,8 km
- Szkoła podstawowa - 3 km
- Przedszkole - 3 km
- Paczkomat - 3 km
- Apteka - 3 km
- Ośrodek zdrowia - 3,2 km
- Cukiernia - 3,2 km

- Restauracja - 3,4 km
- Basen kąpielowy w Leksandrowej - 3,7 km
- Stacja paliw - 4,2 km

**Terminy:**

- **etap I (6 domów)** - zakończony
- **etap II (6 domów)** - w trakcie realizacji (zakończenie planowane na **sierpień 2026**)

**Cena: 439 000 PLN**

**Kupujący jest zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych 2%.**

Prowizja dla biura stanowi **1% wartości nieruchomości.**

**Oferta na wyłączność.**

Zapraszam do kontaktu telefonicznego oraz na prezentację w terenie.

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

**Kontakt**



**Przemysław Ćwik**

[kontakt@cwiknieruchomosci.pl](mailto:kontakt@cwiknieruchomosci.pl)

731 146 201

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

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników.](#)