

**Dom gotowy do zamieszkania - 600 m od PKP!**


Numer oferty	<b>540</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>899 000 PLN</b>
Powierzchnia	<b>171.5 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>5 241,98 PLN / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>5</b>

**Opis oferty**

Szukasz domu gotowego do zamieszkania, położonego blisko centrum, a zarazem z dala od miejskiego zgiełku? Mamy idealną propozycję!

Oferujemy przestronny, wolnostojący dom jednorodzinny o **powierzchni całkowitej 171,5 m<sup>2</sup>** (użytkowa 117,5 m<sup>2</sup>), zlokalizowany w **Bochni przy ul. 20 Stycznia** - zaledwie **1,5 km od centrum miasta**. Nieruchomość położona jest na ogrodzonej i pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni **380 m<sup>2</sup>** (nr ewid. 2279/3, obręb Bochnia-1).

Dom sprzedawany jest z **pełnym umeblowaniem** widocznym na zdjęciach, co pozwala na **natychmiastowe wprowadzenie się**, bez ponoszenia dodatkowych wydatków.

Nieruchomość to doskonała okazja dla osób szukających wygodnego miejsca do życia w pobliżu miejskich udogodnień. W niedalekiej odległości znajdują się liczne sklepy spożywcze, restauracje, galeria handlowa Rondo, placówki medyczne, żłobek czy przedszkole.

**Co wyróżnia tę nieruchomość?**

- **Świetna lokalizacja** - blisko centrum, ale w spokojnej okolicy
- **Doskonała komunikacja** - szybki dojazd do autostrady A4 (4,5 km), bliskość stacji PKP (600 m) oraz przystanku autobusowego (550 m)
- **Kompletnie umeblowany dom** - w cenie wszystkie meble i sprzęty widoczne na zdjęciach
- **Przeprowadzone modernizacje** - w ostatnich latach wykonano gruntowny remont kilku pomieszczeń, ocieplenie budynku, nową elewację oraz wymianę pokrycia dachu
- **Funkcjonalny układ** - kuchnia, salon, 4 pokoje, 2 łazienki, piwnica i strych
- **Zadbany teren** - działka z bogatą roślinnością, kostką brukową wokół domu i na podjeździe

**Układ pomieszczeń:**

Dom posiada 3 kondygnacje: **piwnicę, parter, piętro** (dodatkowo strych).

**PARTER 63,5 m<sup>2</sup>:**

- Wiatrołap - **7,4 m<sup>2</sup>**
- Korytarz - **6,1 m<sup>2</sup>**
- Kuchnia - **11,5 m<sup>2</sup>** (możliwość połączenia z salonem poprzez wyburzenie ścianki)
- Salon - **20 m<sup>2</sup>**

- Pokój - **12,2 m2**
- Łazienka z WC - **6,3 m2**

#### **PIĘTRO 54 m2:**

- Pokój - **17,3 m2**
- Pokój - **13,3 m2**
- Pokój - **12,7 m2**
- Łazienka z WC - **5,4 m2**
- Korytarz - **5,3 m2**

#### **PIWNICA 54 m2:**

- Pomieszczenie z **piecem gazowym**
- Kociołownia z **piecem węglowym** (jako alternatywa)
- **Pralnia** z WC i umywalką
- **Duże pomieszczenie gospodarcze** z wyjściem na ogród (możliwość aranżacji na warsztat, spiżarnię etc.)

Dodatkowo do dyspozycji pozostaje **strych** - idealny jako przestrzeń do przechowywania.

#### **Stan techniczny i wyposażenie:**

Dom został wybudowany w **1993 roku** z pustaka i cegły. W ostatnich latach przeszedł **szereg modernizacji**:

- **2016** - odwodnienie wokół budynku, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji oraz ułożenie nowej kostki brukowej
- **2018** - ocieplenie styropianem grafitowym (15 cm), nowa elewacja, nowe pokrycie dachowe blachodachówką Bratex Allano Ceramic (gwarancja 50 lat)
- **2020** - generalny remont holu z meblami na wymiar, wymiana drzwi wejściowych
- **2021** - montaż balustrad balkonowych, nowa brama wjazdowa, generalny remont łazienki na parterze (wraz z instalacją wodno-kanalizacyjną)

#### **Wyposażenie techniczne:**

- **Okna:** PCV, 2-szybowe
- **Drzwi wejściowe:** antywłamaniowe
- **Ogrzewanie:** piec gazowy marki Vaillant (2020) + piec węglowy jako alternatywa
- **Grzejniki:** zamontowane w całym domu
- **Podłogi:** parkiet i płytki w bardzo dobrym stanie
- **Schody:** drewniane
- **Balkony:** wykończone płytkami
- **Sprzęt AGD i RTV:** kuchenka gazowa + okap, piekarnik, lodówka, pralka, telewizor

Dom wymaga jedynie odświeżenia kilku pomieszczeń – nie są potrzebne żadne duże inwestycje.

#### **Media:**

- **Pełne uzbrojenie:** prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja
- **Internet:** światłowód

#### **Lokalizacja:**

Dom znajduje się w bardzo dobrej lokalizacji - zaledwie **1,5 km od centrum Bochni**, co zapewni szybki dostęp do usług, transportu oraz infrastruktury. Miejsce dobrze skomunikowane, dojazd do **autostrady A4** oddalony o **4,5 km** - 6 minut jazdy samochodem. **Stacja PKP** w odległości **600 m**, natomiast **przystanek autobusowy** - w promieniu **550 m**.

**Cena: 899 000 PLN**

Kupujący nie płaci prowizji dla biura nieruchomości.

**Księga wieczysta bez obciążeń.**

Nie czekaj – skontaktuj się z nami już dziś, aby umówić prezentację!

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](#).