

## Wysokiej klasy dom - w pełni umeblowany - 209 m2



Numer oferty	555
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 470 000 PLN
Powierzchnia	209.07 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	7 031,14 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	6

### Opis oferty

#### DOM KLASY PREMIUM | 209 m2 | 21 AR | W PEŁNI UMEBLOWANY | LIPNICA DOLNA

Jeśli szukasz domu, do którego wprowadzisz się z walizką - **bez remontów i dodatkowych nakładów** - właśnie go znalazłeś.

To **dom budowany z myślą o sobie** - nie jako inwestycja pod sprzedaż, lecz jako **miejsce do życia na lata**. Każdy detal został starannie przemyślany, a materiały dobrane z naciskiem na **trwałość i ponadczasową estetykę**. We wnętrzach dominują **naturalne surowce**, takie jak drewno, granit i marmur, a cała stolarka została wykonana **na zamówienie**. Uzupełnieniem całości jest wysokiej klasy włoska armatura oraz markowy sprzęt AGD, dzięki czemu nieruchomość w pełni zasługuje na **miano domu klasy premium**.

Dom został odebrany w **2012 roku** i od tego czasu jest nieprzerwanie zamieszkały. Nieruchomość jest **zadbana** oraz **utrzymana w bardzo dobrym stanie technicznym**. Sprzedaż wynika wyłącznie ze zmiany planów życiowych właścicieli. Planowany termin opuszczenia domu to **koniec października 2026 roku**.

#### O NIERUCHOMOŚCI

- Dom wybudowany na bazie projektu pracowni Archon „Dom w Lubczyku 2”, z adaptacją garażu na **pomieszczenie gospodarcze** oraz **bibliotekę/gabinet**.
- Powierzchnia całkowita: **209,07 m2**
- Powierzchnia użytkowa: **180,8 m2**

#### FUNKCJONALNY UKŁAD

##### **PARTER - 104,35 m2**

1. Wiatrołap - 5,15 m2
2. Hol - 8,81 m2
3. Salon - 33,19 m2
4. Kuchnia - 16,41 m2
5. Spiżarnia - 4,46 m2
6. Łazienka - 3,18 m2
7. Pokój - 9,48 m2
8. Kotłownia z pralnią - 3,54 m2
9. Biblioteka/gabinet - ok. 6 m2
10. Pomieszczenie gospodarcze - ok. 14 m2

##### **PIĘTRO - 104,72 m2**

1. Schody - 4,68 m2
2. Hol - 6,87 m2
3. Łazienka - 11,78 m2
4. Dodatkowy pokój z garderobą - 29,46 m2
5. Pokój - 15,00 m2
6. Pokój - 23,01 m2
7. Pokój - 13,92 m2

#### **Dodatkowo:**

- przestronny strych do przechowywania (**strop lany - żelbet**)

#### **WYSOKA JAKOŚĆ WYKONANIA I WYPOSAŻENIE**

- **Ściany:** pustak ceramiczny 25 cm
- **Ocieplenie:** styropian 15 cm
- **Tynk elewacyjny:** silikonowy, odporny na zabrudzenia
- **Dach:** dachówka ceramiczna (matowa)
- **Oświetlenie zewnętrzne:** lampy zamontowane w podbitce
- **Okna:** PCV, pakiet 2-szybowy
- **Rolety zewnętrzne:** w każdym oknie
- **Parapety zewnętrzne:** granitowe
- **Drzwi wejściowe:** drewniane, antywłamaniowe
- **Balkony:** wykończone płytami granitowymi, balustrady kute ze stali
- **Taras:** z kamienia naturalnego (ok. 18 m2)
- **System alarmowy** marki Satel
- **Domofon**
- **Drzwi wewnętrzne:** drewniane, wykonane na zamówienie przez stolarza
- **Schody wewnętrzne:** drewniane
- **Parapety wewnętrzne:** dębowe
- **Podłogi:** salon - deska dębowa, piętro – panele, łazienki i kuchnia - płytki

#### **OGRZEWANIE**

- **ogrzewanie podłogowe** w łazienkach, kuchni i holu
- w pozostałych pomieszczeniach **kaloryfery**
- **piec gazowy Ferroli + zasobnik na wodę**
- dodatkowo **kominek w salonie** - idealny na zimowe wieczory

#### **MEDIA**

- prąd
- gaz
- kanalizacja
- studnia głębinowa
- rynny odprowadzone do kanalizacji deszczowej
- światłowód

#### **PEŁNE WYPOSAŻENIE W CENIE - DETALE KLASY PREMIUM**

Dom sprzedawany jest z **pełnym umeblowaniem i wyposażeniem widocznym na zdjęciach**, dzięki czemu przyszły właściciel może wprowadzić się bez żadnych dodatkowych nakładów finansowych:

- **kuchnia dębowa** na zamówienie z **blatami z granitu**
- **wysokiej jakości sprzęt AGD:** lodówka podwójna Samsung, płyta grzewcza ceramiczna Schott Ceran (5-palnikowa), piekarnik Nardi, kuchenka mikrofalowa Samsung, zmywarka Siemens, pochłaniacz Franke
- **drewniany stół i krzesła** w kuchni
- **jadalnia** (dębowy stół rozkładany do 18 osób oraz komplet krzeseł)
- **salon** (drewniany komplet wypoczynkowy, stolik kawowy, szafka RTV z granitowym blatem, telewizor, kominek z drewna i granitu)
- **WC** (prysznic, misa wc, szafka umywalkowa na wymiar z granitowym blatem, marmurowa umywalka, armatura włoskiej marki Giuliani Giovanni, lustro w drewnianej ramie)
- **pokój gościnny na parterze** (meble drewniane, telewizor, sofa, stolik kawowy)
- **gabinet** (meble biurowe, regały)
- **sypialnia** (łóżko dwuosobowe, stoliki nocne, komoda, toaletka)

- **pokój** (łóżko, biurko, regał, szafka RTV)
- **pokój** (łóżko dwuosobowe)
- **łazienka** (prysznic, wanna, armatura włoskiej marki Giuliani Giovanni, misa WC, lustro, dwie umywalki, zabudowa meblowa na wymiar z granitowymi blatami)
- **korytarz** (zabudowa stolarska we wnęce)
- **prasownia / garderoba** (przestronna szafa na wymiar, meble drewniane, sofa)
- **pomieszczenie gospodarcze / pralnia** (pralka i suszarka firmy Bosch, kuchenka gazowa, lodówka Amica, kabina prysznicowa, regały)
- dodatkowo: **pełne oświetlenie oraz firany i zasłony szyte na wymiar**

### **DZIAŁKA - 21 ar (nr 781/3)**

Duża, zagospodarowana posesja:

- podjazd do domu **wyłożony kostką brukową**
- **starannie zaaranżowany ogród** z bogatą roślinnością
- **automatyczna brama wjazdowa** na pilota
- wygodny wjazd bezpośrednio z **drogi asfaltowej**

**Na posesji znajdują się dodatkowo:**

- **murowany garaż dwustanowiskowy** - ocieplony styropianem 15 cm, pokryty dachówką ceramiczną, wyposażony w dwie automatyczne bramy marki Wiśniowski; możliwość adaptacji poddasza nad garażem (doprowadzone media)
- **altana o powierzchni 25 m<sup>2</sup> z kamiennym grillem**- konstrukcja drewniana, podłozę wyłożone kostką brukową, dach z blachodachówki
- dodatkowa **altana na drewno**

### **LOKALIZACJA**

Dom położony nieopodal rynku w Lipnicy Murowanej, w ustronnym miejscu.

**Dojazd:**

- **40 minut** autostradą A4 do Krakowa
- **15 minut** do Bochni
- **18 minut** do Brzeska
- **ok. 350 m** do przystanku autobusowego

W pobliżu: **sklepy, przedszkole, żłobek, szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, stacja paliw, myjnia samochodowa.**

To wyjątkowo komfortowe miejsce do życia - wszystko pod ręką.

### **GŁÓWNE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:**

1. **Dom klasy premium - budowany „dla siebie”**  
Solidna konstrukcja, naturalne materiały, stolarka na wymiar oraz wysokiej klasy sprzęt. Jakość widoczna w każdym detalu. Kuchnia i łazienki zaprojektowane przez architekta.
2. **W pełni umeblowany - gotowy do zamieszkania**  
Sprzedawany z kompletnym wyposażeniem. Możliwość wprowadzenia się bez żadnych dodatkowych kosztów.
3. **Duża, zagospodarowana działka 21 ar**  
Podjazd z kostki, garaż dwustanowiskowy, altana z kamiennym grillem oraz starannie zaprojektowany ogród.
4. **Świetna lokalizacja z szybkim dojazdem**  
Ustronne położenie, a jednocześnie blisko pełnej infrastruktury. 40 minut autostradą A4 do Krakowa, blisko Bochni i Brzeska, przystanek autobusowy w odległości ok. 350 m.

### **Cena: 1 470 000 PLN**

- **Kupujący nie płaci prowizji**
- Księga wieczysta **bez obciążeń**
- **Oferta na wyłączność** - nie szukaj dalej.

To dom dla osób, które cenią **jakość, naturalne materiały i dopracowane wnętrza.**

Gotowy. Kompletny. Stworzony z myślą o wymagających.

Zainteresowany? Umów się na prezentację. **Ten dom trzeba zobaczyć na żywo.**

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.