

Przytulny dom blisko miasta 155 m² - działka 18 ar



Numer oferty	560
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 199 000 PLN
Powierzchnia	155 m ²
Cena za m ²	7 735,48 PLN / m ²
Liczba pokoi	5

Opis oferty

Dom z klimatem blisko miasta - Ostrów Królewski

Są miejsca, które od pierwszej chwili dają poczucie spokoju i przestrzeni - i właśnie taki jest ten dom. Położony w **Ostrowie Królewskim** (gm. Rzesawa), **zaledwie 7 km od Bochni**, łączy w sobie to, czego dziś szuka większość kupujących: ciszę, prywatność i szybki dostęp do miasta.

Dom o powierzchni ok. **155 m²** został zaprojektowany z myślą o funkcjonalności i komforcie - oferuje przestronny **salon z kominkiem, jadalnię, kuchnię, 2 łazienki, aż 4 pokoje** oraz **antresolę**. To wnętrze z charakterem - jasne, przytulne i pełne naturalnego światła, z wyraźnymi akcentami drewna, które nadają mu ciepły, domowy klimat i sprawiają, że chce się tu wracać każdego dnia.

Nieruchomość położona jest na **pięknie zagospodarowanej działce** o powierzchni **18,3 ar** - z **dużym tarasem, drewnianą altaną** oraz **dwoma garażami**. Całość jest zadbane, utrzymana w bardzo dobrym stanie technicznym i gotowa do użytkowania bez konieczności dodatkowych inwestycji.

Na uwagę zasługuje również fakt, że dom sprzedawany jest z większością wyposażenia, co umożliwia **szybkie i wygodne wprowadzenie się**

Wyposażenie w cenie:

- kuchnia na wymiar ze sprzętem AGD (piekarnik, lodówka, zmywarka, płyta indukcyjna, okap)
- salon i jadalnia
- dwie łazienki (w tym pralka)
- wiatrołap
- antresola (wraz z telewizorem)
- pokoje na piętrze
- *właściciele zabierają jedynie umeblowanie dwóch pokoi na parterze*

Układ pomieszczeń

- Powierzchnia całkowita: **ok. 155 m²**
- Dom składa się z **parteru, poddasza użytkowego** oraz dodatkowego strychu.

Funkcjonalny i przemyślany rozkład:

- **Parter (ok. 95 m²):** wiatrołap, korytarz, kuchnia, salon z jadalnią, łazienka z WC, 2 pokoje
- **Poddasze (ok. 60 m²):** przestronna antresola, 2 pokoje, łazienka z WC, pomieszczenie gospodarcze

Działka - przestrzeń i prywatność

Działka o powierzchni **18,3 ar** została starannie zagospodarowana i zaprojektowana z pomysłem.

- w pełni ogrodzona

- wygodny wjazd bezpośrednio z drogi asfaltowej
- dwie bramy wjazdowe
- podjazdy z kamienia oraz płyt ażurowych
- bogata roślinność i zadbany ogród
- drzewa od frontu zapewniające prywatność

Na działce znajdują się:

- **duży taras (ok. 65 m²)** wyłożony kostką brukową - idealny do relaksu i spotkań z bliskimi
- **dwa garaże** (drewniane - jeden pokryty blachą, drugi gontem bitumicznym)
- **drewniana altana** wyłożona kostką brukową
- **drewutnia**

Standard i wykonanie

Dom wybudowany w **2003 roku w technologii bala** zapewniającej solidność i trwałość konstrukcji. Zastosowane ocieplenie (wełna mineralna od wewnątrz oraz styropian od zewnątrz) zapewnia **bardzo dobrą izolację termiczną** - budynek jest ciepły zimą i przyjemnie chłodny latem, co przekłada się na komfort użytkowania oraz niższe koszty ogrzewania.

Dodatkowym atutem jest **solidna konstrukcja dachu** (pełne deskowanie, papa oraz ocieplenie), która zwiększa trwałość i poprawia izolacyjność całego domu.

- **elewacja:** tynk silikonowy odporny na zabrudzenia
- **okna PCV, 3-szybowe** (wymienione 2 lata temu)
- **okna dachowe FAKRO** - odporne na grad
- **wentylacja grawitacyjna**
- **drzwi wejściowe antywłamaniowe**
- **schody oraz drzwi wewnętrzne drewniane** (wykonane przez stolarza)
- **podłogi:** deska barlinecka, panele, płytki - wszystko w bardzo dobrym stanie
- **łazienka na parterze:** remont przeprowadzony ok. 4 lata temu

Ogrzewanie:

- **kominek z płaszczem wodnym** - wydajne i ekonomiczne źródło ogrzewania całego domu
- **piec elektryczny Kospel** (jako alternatywa)
- **grzejniki** zamontowane w całym domu

Media:

- **prąd, woda miejska, kanalizacja, światłowód**
- gaz w sąsiedztwie - istnieje możliwość podłączenia

Lokalizacja

Dom znajduje się w spokojnej, **dobrze skomunikowanej** okolicy:

- przystanek autobusowy - **ok. 20 m**
- stacja PKP - **4,6 km**
- autostrada A4 - **6,5 km**
- Bochnia (ul. Krzeczowska) - **7 km**

W pobliżu:

- szkoła podstawowa i przedszkole - **270 m**
- sklep spożywczy i paczkomat - **550 m**
- restauracja - **2,5 km**
- myjnia samochodowa - **2,5 km**
- skate park + boisko sportowe - **2,6 km**
- ośrodek zdrowia - **3 km**

W najbliższym czasie okolica zyska dodatkowe udogodnienia - od września w Ostrowie Królewskim będzie działał **publiczny żłobek**, a w sąsiadującej Rzezawie planowane jest **otwarcie sklepu Biedronka**.

Dojazd:

- Bochnia - **9 min**
- Brzesko - **13 min**
- Kraków - **ok. 30 min** (okolice Biechanowa)

Cena: 1 199 000 PLN

- Kupujący nie płaci prowizji
- Księga wieczysta bez obciążeń
- Oferta na wyłączność

Nie czekaj - umów się na prezentację i zobacz ten dom 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.