

Nowoczesne osiedle - tylko 4 km od centrum Bochni


Numer oferty	563
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	480 000 PLN
Powierzchnia	53.25 m²
Cena za m ²	9 014,08 PLN / m²
Liczba pokoi	3

Opis oferty
Nowe osiedle w Proszówkach k. Bochni - komfort, prywatność i wysoki standard

Ruszyła sprzedaż **nowoczesnego osiedla w Proszówkach** - zaledwie **4 km od centrum Bochni**. To propozycja dla osób, które chcą mieszkać wygodnie, z szybkim dojazdem do miasta, bez rezygnowania z codziennego spokoju i przestrzeni.

Inwestycję tworzy **11 eleganckich, jednopiętrowych segmentów**, w których zaprojektowano po 4 mieszkania (**łącznie 44 lokale**), każde z **niezależnym wejściem**. Taka forma zabudowy zapewnia **kameralny charakter** oraz wyraźnie większą prywatność niż w typowych budynkach wielorodzinnych.

Lokale oferowane są w **stanie deweloperskim**, co pozwala na indywidualną aranżację wnętrza, zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Dodatkowym atutem inwestycji jest **zakup bez prowizji** oraz **bez podatku PCC (2%)**, bezpośrednio w cenie dewelopera.

To miejsce dla osób, które świadomie wybierają **jakość, spokój i dobrze zaprojektowaną przestrzeń**.

Do wyboru dwa warianty:

- **Parter** - 3 pokoje | 53,25 m² + prywatny ogródek (96–315 m²)
- **Piętro** - 3 pokoje | 62,29 m² + balkon (ok. 5,4 m²) + strych ok. 58 m²

Funkcjonalne układy:
Parter - 53,25 m²

- wiatrołap - 1,78 m²
- komunikacja - 4,91 m²
- pokój - 9,57 m²
- pokój - 7,45 m²
- salon z jadalnią - 17,43 m²
- kuchnia - 5,72 m²
- łazienka - 5,09 m²
- schowek - 1,3 m²

Piętro - 62,29 m²

- wiatrołap - 1,25 m²
- klatka schodowa - 8,87 m²
- komunikacja - 6,91 m²

- pokój - 9,57 m²
- pokój - 7,45 m²
- salon z jadalnią - 17,43 m²
- kuchnia - 5,72 m²
- łazienka - 5,09 m²

Na piętrze dodatkowym atutem jest **prywatny strych o powierzchni ok. 58 m²**, stanowiący funkcjonalną przestrzeń do przechowywania. Dzięki podniesieniu ścian budynku oraz powiększeniu otworu pod właz, istnieje **możliwość jego adaptacji na dodatkowe pomieszczenie użytkowe**.

Standard wykonania - jakość, która robi różnicę

Mieszkania zostały zaprojektowane z myślą o komforcie i trwałości:

- budowa w technologii tradycyjnej (**pułask ceramiczny**)
- ocieplenie **styropianem o grubości 20 cm**
- elewacja wykończona **tynką silikonową** (odporną na zabrudzenia i uszkodzenia mechaniczne)
- dach pokryty **blachodachówką** o podwyższonej odporności na czynniki atmosferyczne
- solidne okna **PCV 3-szybowe**
- **aluminiowe rolety zewnętrzne w każdym oknie** sterowane elektrycznie (napęd radiowy)
- **drzwi wejściowe stalowe**, antywłamaniowe
- **parapety zewnętrzne stalowe**, zabezpieczone antykorozyjnie
- **tynki gipsowe maszynowe**, utwardzane
- **wylewki cementowe** zacierane na gładko
- **ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu**+ grzejnik drabinkowy w łazience
- **piec gazowy dwufunkcyjny**
- przygotowana **instalacja pod klimatyzację**
- **strop żelbetowy** (dodatkowo ocieplony styropianem)
- balkony **zabezpieczone hydroizolacją** (do wykończenia we własnym zakresie)
- balustrady **stalowo-szklane**
- tarasy wyłożone **kostką brukową**

Kameralne osiedle z dopracowaną infrastrukturą

- **teren w całości ogrodzony**, z automatyczną bramą wjazdową
- podjazdy, miejsca parkingowe oraz dojścia do mieszkań wyłożone **kostką brukową**
- **miejsca postojowe** przy budynkach
- wspólna **wiatra śmietnikowa**
- ogródki przy lokalach na parterze - **ogrodzone**
- **zielone tereny wspólne** dla mieszkańców
- **niezależne wejście** do każdego lokalu

Miejsce postojowe

W ramach inwestycji przewidziano **61 miejsc parkingowych**.

Do każdego mieszkania przypisane jest **jedno miejsce w cenie 10 000 zł**.

Istnieje możliwość **zakupu dodatkowego miejsca postojowego** (maksymalnie dwa miejsca na mieszkanie).

Niskie koszty utrzymania

Mieszkania są **bezczynszowe** - jedyna opłata to ok. **100 zł/miesiąc** (utrzymanie części wspólnych, odśnieżanie, drobne naprawy etc.).

Media i instalacje

- instalacja **wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa**
- instalacja **multimedialna** (bez gniazd i włączników)
- **światłowód** doprowadzony do budynków

Lokalizacja - wygoda i świetna komunikacja

Osiedle położone jest w **spokojnej, zielonej okolicy**, a jednocześnie **blisko pełnej infrastruktury**:

- centrum Bochni - **4 km (ok. 7 min)**
- autostrada A4 - **5,3 km (ok. 8 min)**
- stacja PKP - **4,1 km (ok. 7 min)**
- przystanek autobusowy - **850 m**
- Kraków (okolice Biezanowa) - **ok. 25 min**

W bliskiej okolicy:

- żłobek, przedszkole
- sklepy spożywcze
- stacja paliw
- restauracja
- tereny rekreacyjne
- Puszcza Niepołomska - idealna na spacer i aktywny wypoczynek

Harmonogram inwestycji

- start budowy: **kwiecień 2026**
- zakończenie budowy: **czerwiec 2027**
- oddanie do użytkowania: **kwiecień 2028** (możliwe przyspieszenie - zależne od przyłącza gazu)

Ceny

- mieszkania na parterze: od **480 000 PLN**
- mieszkania na piętrze: od **478 000 PLN**
- **dopłaty do większych ogródków** w wybranych budynkach
- miejsca parkingowe dodatkowo płatne: **10 000 zł/1 miejsce**

Kupujący zwolniony z podatku 2% PCC.

Kupujący nie płaci prowizji dla biura nieruchomości.

To osiedle łączy w sobie wszystko, czego dziś szukają kupujący: **kameralność, funkcjonalne układy, wysoki standard i świetną lokalizację**. Idealne zarówno dla rodzin, jak i osób szukających spokojnego miejsca do życia z szybkim dojazdem do miasta.

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](#).