

## Umeblowane mieszkanie wysokiej klasy - 1 piętro



Numer oferty	568
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	749 000 PLN
Powierzchnia	54.8 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	13 667,88 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	3

### Opis oferty

#### Nowoczesne, w pełni wyposażone mieszkanie klasy premium z prywatnym miejscem postojowym | Bochnia, ul. 20 Stycznia

Na sprzedaż wyjątkowe 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 54,8 m<sup>2</sup>, położone na 1. piętrze nowoczesnego, kameralnego budynku. Nieruchomość wykończona „pod siebie”, z dbałością o każdy detal, przy użyciu materiałów najwyższej jakości. Mieszkanie gotowe do zamieszkania od zaraz, sprzedawane z pełnym wyposażeniem oraz prywatnym miejscem postojowym w cenie.

#### Układ i powierzchnia

Funkcjonalny i przemyślany rozkład zapewniający komfort codziennego życia:

- przestronny salon z aneksem kuchennym
- 2 niezależne sypialnie (w tym jedna z garderobą)
- łazienka
- wiatrołap
- hol
- przestronny balkon (6 m<sup>2</sup>)
- dodatkowo: strych z zamontowanym wyłazem (ok. 45 m<sup>2</sup>)

#### Wnętrze - komfort, jakość i styl

Mieszkanie zachwyca nowoczesnym designem połączonym z przytulnym charakterem. Każdy element został starannie dobrany - to wnętrze, które robi wrażenie od pierwszego wejścia.

#### Stolarka i wykończenie

- okna PCV 3-szybowe, 6-komorowe
- automatyczne rolety zewnętrzne antywłamaniowe, sterowane pilotem
- na podłogach płytki gresowe bezfugowe
- schody wewnętrzne wykończone płytkami, podświetlane
- drzwi wewnętrzne DRE - ukryte zawiasy, zamek magnetyczny
- meble wykonane na wymiar - aneks kuchenny, zabudowa meblowa w łazience oraz szafka w wiatrołapie
- drzwi wejściowe antywłamaniowe

#### Detale klasy premium

- farby ceramiczne na ścianach
- w pokoju dziecięcym tapeta zmywalna (winyłowa)
- gładź angielska zacieraana na mokro - wyjątkowo gładka i trwała powierzchnia
- wanna oraz stelaż WC wzmocnione stalową ramą
- listwy przypodłogowe Doellken - elastyczne, bez łączeń
- karnisze z podświetleniem LED

- firany szyte na wymiar

#### W cenę nieruchomości wliczone jest pełne wyposażenie, w tym:

- **aneks kuchenny** wykonany na wymiar;
- **sprzęt AGD**: lodówka, piekarnik, płyta indukcyjna oraz kuchenka mikrofalowa - Samsung, zmywarka Whirlpool, okap Kernau;
- **salon**: sofa, stolik kawowy, szafka RTV, telewizor Samsung 55", stół oraz 4 krzesła;
- **łazienka**: wanna ze ścianką prysznicową, misa WC, zabudowa meblowa, szafka nad WC, szafka umywalkowa, armatura, umywalka, lustro, grzejnik drabinkowy, piec gazowy oraz pralka;
- **sypialnia**: łóżko dwuosobowe, dwa stoliki nocne, toaletka, komoda;
- **pokój dziecięcy**: funkcjonalna zabudowa meblowa obejmująca łóżko, biurko i szafę;
- **wiatrołap**: szafka z wieszakiem wykonana na wymiar;
- **hol**: konsola oraz lustro;
- **pełne oświetlenie sufitowe**;
- **zestaw mebli ogrodowych**

#### Komfort i technologie

- **ogrzewanie podłogowe** w każdym pomieszczeniu
- **piec gazowy dwufunkcyjny**
- **klimatyzacja** w salonie
- **domofon**
- **światłowód** - szybki internet

#### Budynek i osiedle:

- rok budowy: **2023/2024**
- pustak ceramiczny **Thermopor 25 cm**
- ocieplenie: **styropian 20 cm**
- **dachówka betonowa**
- renomowana inwestycja: **Osiedle nad Babicą**
- budynek **6-lokalowy** - kameralna zabudowa
- osiedle **ogrodzone, oświetlone, wyłożone kostką**
- **automatyczna brama przesuwna** (dodatkowa furtka od ul. Wygoda)

#### Koszty utrzymania mieszkania:

- **Niskie koszty eksploatacyjne** - wszystkie media rozliczane według faktycznego zużycia (**brak czynszu!**)
- Opłata do wspólnoty wynosi **100 zł miesięcznie**.

#### Lokalizacja:

Okolice **bardzo dobrze skomunikowane**, nieopodal **centrum (2 km)** oraz **bogatego zaplecza handlowo-usługowego**. Wymarzone miejsce dla osób ceniących **wygodę i komfort**. W bliskim sąsiedztwie **placówki edukacyjne** dla dzieci i młodzieży - Klub Malucha (ok. 20 m w linii prostej), przedszkole - 80 m, szkoła podstawowa - 1,5 km.

Dzięki rozbudowanej infrastrukturze drogowej dojazd do **autostrady A4** zajmuje zaledwie **5 minut samochodem (4 km)**. W odległości **1 km** znajduje się **dworzec PKP. Przystanek autobusowy oddalony o 450 m**.

#### Dojazd do:

- centrum Bochni (ryнку) - **3 minuty**
- Brzeska - **15 minut**
- Krakowa - **25 minut**
- Tarnowa - **30 minut**

#### W pobliżu znajdziesz wszystko, czego potrzebujesz:

- Klub malucha - 20 m
- Przedszkole - 80 m
- Restauracja - 250 m
- Sklep spożywczy - 350 m
- Przychodnia Medikarte - 350 m
- Przystanek autobusowy - 450 m
- Galeria handlowa Rondo - 400 m
- Dentysta - 400 m
- Paczkomat - 700 m
- Przystanek PKP - 1 km
- Stacja paliw - 1 km
- Kryta Pływalnia w Bochni - 1 km
- Szkoła podstawowa - 1,5 km
- Szpital - 2 km
- Bocheńska Strefa Aktywności Gospodarczej - 4 km
- Puszcza Niepołomska - 5 km

**Cena: 749 000 PLN**

W cenie jedno miejsce parkingowe!

**Kupujący nie płaci prowizji dla biura nieruchomości.**

Istnieje możliwość **zakupu na kredyt**.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego.

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](#).