

## Wykończony dom wysokiej klasy - 30 min od Krakowa



Numer oferty	<b>570</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 429 000 PLN</b>
Powierzchnia	<b>167.92 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 510 PLN / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

### Opis oferty

#### Nowoczesny dom klasy premium - gotowy do zamieszkania od stycznia 2027

**167,92 m<sup>2</sup> | działka 11 ar | 3 sypialnie | garaż dwustanowiskowy | pełne wyposażenie w cenie**

Niektóre wnętrza zachwycają estetyką. Inne dają poczucie komfortu i spokoju. Ten dom łączy jedno i drugie, tworząc **przestrzeń, do której chce się wracać**. **Stylowy, parterowy dom w Borku** został zaprojektowany z myślą o wygodnym, codziennym życiu - bez kompromisów pomiędzy **designem, funkcjonalnością i jakością wykonania**. Starannie wykończony, w pełni wyposażony i dopracowany w najmniejszym detalu, oferuje gotową do zamieszkania przestrzeń o wyjątkowym charakterze. **Eleganckie wnętrza, nowoczesna bryła budynku oraz pięknie zagospodarowany ogród** tworzą miejsce, które spełni oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów.

#### Lokalizacja - cisza, wygoda i szybki dojazd

**Borek, gmina Rzezawa** - spokojna i zielona okolica z **doskonałą komunikacją**:

- ok. **30 minut** autostradą A4 do granic Krakowa,
- **8 minut** do Bochni i Brzeska,
- **8 minut** do stacji PKP w Rzezawie,
- ok. **650 m** do przystanku busów.

W najbliższym otoczeniu znajdują się **sklepy spożywcze i wielobranżowe, piekarnia, szkoły, przedszkola, apteka** oraz **ośrodek zdrowia**. Dodatkowym atutem jest **pobliski las** - idealny na spacer i aktywny wypoczynek.

#### O nieruchomości

Nieruchomość powstała na bazie projektu „**Dom przy Słonecznej 7 bis**” (Extradom). Budowę **zakończono w 2021 roku**, natomiast dom został **zamieszkały w 2022 roku**. Całość jest utrzymana w **świetnym stanie technicznym i wizualnym** - właściciele przebywają tutaj jedynie ok. 6 miesięcy w ciągu roku.

#### Powierzchnia:

- powierzchnia użytkowa (bez garażu i kotłowni): **130 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia całkowita: **167,92 m<sup>2</sup>**

Wnętrza są **jasne, eleganckie i niezwykle przytulne**. Starannie dobrane materiały, spójna kolorystyka oraz wysokiej jakości zabudowy stolarskie tworzą **przestrzeń pełną komfortu i klasy**.

#### Rozkład pomieszczeń:

- Wiatrołap - 6,76 m<sup>2</sup>
- Przedpokój - 16,90 m<sup>2</sup>
- WC - 3,48 m<sup>2</sup>
- Salon - 26,24 m<sup>2</sup>

- Kuchnia - 15,20 m<sup>2</sup>
- Spiżarnia - 2,01 m<sup>2</sup>
- Pokój - 17,74 m<sup>2</sup>
- Pokój - 15,03 m<sup>2</sup>
- Pokój - 20,08 m<sup>2</sup>
- Łazienka - 6,56 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 6,19 m<sup>2</sup>
- Garaż dwustanowiskowy - 31,73 m<sup>2</sup>

#### **Dodatkowo:**

- **wysoki strych ze stropem żelbetowym** - możliwość adaptacji na dodatkowe pokoje,
- **taras o powierzchni ok. 25 m<sup>2</sup>.**

#### **Najważniejsze atuty**

- dom w pełni umeblowany i wyposażony, gotowy do zamieszkania
- **3 komfortowe sypialnie,**
- **przestronny salon i praktyczna kuchnia ze spiżarnią,**
- **dwie funkcjonalne łazienki,**
- **duży taras** wykończony płytami kamiennymi,
- wygodny **garaż dwustanowiskowy,**
- **pięknie zagospodarowana i ogrodzona działka,**
- **cicha lokalizacja** - trzecia linia zabudowy,
- szybki dojazd do **A4 i stacji PKP,**
- możliwość **adaptacji wysokiego strychu** (wyprowadzone instalacje elektryczne).

#### **Jakość wykonania**

Dom został wykonany z **bardzo dobrych materiałów i z dbałością o każdy detal**

- ściany: **Ytong,**
- ocieplenie: **styropian 20 cm,**
- elewacja: **tynek silikonowy,**
- dach: **dachówka ceramiczna,**
- solidne **okna trzyszybowe,**
- przesuwne okno tarasowe **w systemie HS,**
- **rolety zewnętrzne** we wszystkich oknach,
- drzwi wejściowe **antywłamaniowe,**
- automatyczna **brama garażowa Wiśniowski,**
- **parapety kamienne,**
- podłogi wykończone **płytkami,**
- drzwi wewnętrzne **marki DRE,**
- **klimatyzacja,**
- **monitoring,**
- **system alarmowy,**
- **zewnętrzne oświetlenie domu.**

#### **Ogrzewanie**

- **ogrzewanie podłogowe** w całym domu,
- **piec gazowy Vaillant** z zasobnikiem wody,
- **regulatory temperatury** w każdym pomieszczeniu umożliwiające indywidualne ustawienia.

#### **Pełne wyposażenie w cenie**

Nieruchomość sprzedawana jest z pełnym wyposażeniem widocznym na zdjęciach.

#### **W cenie pozostają m.in.:**

- **lakierowana kuchnia na wymiar,**
- **sprzęt AGD:** zmywarka Electrolux, płyta indukcyjna Electrolux, piekarnik Whirlpool, mikrofalówka Whirlpool, lodówka Samsung,
- **jadalnia:** stół i 6 krzeseł,
- **wyposażenie salonu:** narożnik, stolik kawowy, telewizor, szafka RTV na wymiar, półki,
- **dwie sypialnie:** meble i szafy na wymiar
- **kompletne wyposażenie łazienki i WC,**
- **wiatrołap:** zabudowa stolarska, konsola, lustro,
- **spiżarnia:** regały i dodatkowa zamrażarka,
- **wyposażenie kotłowni:** pralka i suszarka Bosch oraz meble,
- **taras:** meble ogrodowe, drewniana zabudowa,
- **pełne oświetlenie, firany, zasłony oraz rolety rzymskie.**

#### **Działka - 11 ar prywatności i zieleni**

Dom położony jest na **pięknie zagospodarowanej działce o powierzchni 11 arów.**

#### Najważniejsze informacje:

- dojazd **drogą asfaltową**, następnie **drogą utwardzoną**,
- działka ogrodzona z **przesuwną bramą wjazdową**,
- podjazd, wejście do domu oraz opaska wokół budynku wykończona **kostką brukową**,
- **bogata roślinność**, drzewa i krzewy ozdobne,
- dodatkowo niewielki **warzywniak**,
- elegancki taras wykończony  **płytami kamiennymi**,
- **drewniana zabudowa tarasu** zapewniająca prywatność,
- numery działek: **529/4 oraz 530/4**,
- wymiary działki: **ok. 32 × 35 m**,
- media: **prąd, gaz, woda, szambo**,
- planowana **kanalizacja do października 2026**,
- **studzienka retencyjna** odprowadzająca wodę z rynien.

**Cena: 1 429 000 PLN**

Kupujący nie płaci prowizji.

Księga wieczysta bez obciążeń.

Oferta na wyłączność.

**Dom dostępny od stycznia 2027 roku.**

To wyjątkowa propozycja dla osób, które szukają nowoczesnego, komfortowego i dopracowanego domu w spokojnej okolicy, bez konieczności wykonywania jakichkolwiek prac po zakupie.

**Zainteresowany? Umów się na prezentację - ten dom zdecydowanie warto 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](#).