

**Dom w stanie deweloperskim - 174 m<sup>2</sup> - działka 14 ar - 7 km od Brzeska**


Numer oferty	575
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	829 000 PLN
Powierzchnia	173.65 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	4 773,97 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	5

**Opis oferty**

173 m<sup>2</sup> nowoczesnej przestrzeni, blisko 14 arów własnego terenu i zaledwie 10 minut do Brzeska. To miejsce, w którym możesz cieszyć się spokojem podmiejskiego życia, nie rezygnując z codziennej wygody.

W Porębie Spytkowskiej czeka na nowych właścicieli dom jednorodzinny w stanie deweloperskim, wybudowany według projektu Archon „Dom w aurorach 23G”. Duża działka, funkcjonalny układ pomieszczeń oraz wysoki standard wykonania sprawiają, że jest to propozycja idealna dla rodzin poszukujących komfortowej przestrzeni do życia.

**Najważniejsze informacje**

- Poręba Spytkowska, gmina Brzesko
- Powierzchnia całkowita: 173,65 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 156,67 m<sup>2</sup>
- Działka: 13,9 ar
- Garaż jednostanowiskowy w bryle budynku
- Dojazd do Krakowa: ok. 40 minut autostradą A4
- Cena: 829 000 zł
- Kupujący nie płaci prowizji

**Terminy realizacji**

- Lipiec 2026 - zakończenie prac budowlanych
- Październik 2026 - oddanie domu do użytkowania

**Solidne wykonanie i nowoczesne rozwiązania**

Dom został wybudowany z **wysokiej jakości materiałów**, z myślą o trwałości, komforcie użytkowania i estetyce.

**Konstrukcja budynku**

- ściany z pustaka ceramicznego zapewniającego doskonałą izolację termiczną i akustyczną,
- dach pokryty renomowaną dachówką ceramiczną Creaton,
- ocieplenie ścian styropianem o grubości 20 cm
- elewacja wykończona tynkiem silikonowym odpornym na zabrudzenia i warunki atmosferyczne.

**Stołarka i wyposażenie**

- solidne okna PCV 3-szybowe,
- przesuwne okno tarasowe w systemie HS,

- **automatyczne rolety zewnętrzne** sterowane pilotem w każdym oknie,
- balustrady balkonowe **aluminiowe**,
- **stalowe** parapety zewnętrzne,
- drzwi wejściowe **antywłamaniowe**,
- brama garażowa z **napędem automatycznym**,
- ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni użytkowej gwarantujące równomierne ciepło i niskie rachunki,
- piec gazowy Vaillant,
- wykonane wszystkie instalacje wewnętrzne,
- przygotowana instalacja pod domofon.

## Funkcjonalny układ pomieszczeń

### **Parter - 84,82 m<sup>2</sup>**

- Wiatrołap - 6,16 m<sup>2</sup>
- Hol - 5,96 m<sup>2</sup>
- Łazienka - 3,09 m<sup>2</sup>
- Spiżarnia - 1,55 m<sup>2</sup>
- Kuchnia - 10,92 m<sup>2</sup>
- Salon z jadalnią - 30,66 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 6,30 m<sup>2</sup>
- Garaż - 20,18 m<sup>2</sup>

### **Poddasze - 88,83 m<sup>2</sup>**

- Korytarz - 9,27 m<sup>2</sup>
- Pokój - 13,73 m<sup>2</sup>
- Garderoba - 5,49 m<sup>2</sup>
- Pralnia - 6,58 m<sup>2</sup>
- Pokój - 12,35 m<sup>2</sup>
- Pokój - 12,73 m<sup>2</sup>
- Garderoba - 4,47 m<sup>2</sup>
- Łazienka - 8,00 m<sup>2</sup>
- Pokój - 12,39 m<sup>2</sup>

Cztery ustawne sypialnie, dwie garderoby oraz osobna pralnia sprawiają, że dom jest idealny dla większej rodziny.

## Duża działka z potencjałem

Nieruchomość położona jest na działce o powierzchni **13,9 ara (nr 1583/2)**.

- podjazd do garażu oraz opaska wokół budynku **utwardzone kruszywem**,
- pozostały teren **obsiany trawą**,
- działka nieogrodzona,
- wjazd z **drogi asfaltowej**, następnie **drogą wewnętrzną utwardzoną**,
- nabywca otrzymuje **udział w drodze wewnętrznej** (działka nr 1583/1).

## Media

Do budynku wykonano przyłącza:

- **prądu**,
- **gazu**,
- **wodociągu**,
- **szamba**.

Dodatkowym atutem jest **dostępność światłowodu** w bardzo bliskiej odległości.

## Lokalizacja - cisza natury, wygoda miasta

Poręba Spytkowska to spokojna miejscowość położona zaledwie **7 km od Brzeska**, idealna dla osób, które chcą mieszkać w otoczeniu **zieleni**, nie rezygnując z **wygodnego dostępu do miasta**.

Okolicę otaczają liczne **las** oraz **trasy spacerowe i rowerowe**, sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi przez cały rok. Jednocześnie w

poobliskim Brzesku dostępna jest **pełna infrastruktura handlowo-usługowa, edukacyjna i medyczna**, dzięki czemu wszystkie najważniejsze udogodnienia znajdują się w zasięgu kilku minut jazdy samochodem.

Dodatkowym atutem jest **bardzo dobra komunikacja**. Węzeł **autostrady A4** znajduje się około **13 minut od nieruchomości**, co zapewnia sprawny dojazd do Krakowa, Tarnowa i innych miast regionu. W odległości około **9 km** znajduje się również **stacja kolejowa PKP Jasień**.

#### Czas dojazdu:

- Brzesko - **10 min**
- Bochnia - **11 min**
- Tarnów - **ok. 30 min**
- Kraków (okolice Biezanowa) - **ok. 40 min**

**Cena: 829 000 zł**

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

To wyjątkowa propozycja dla osób, które marzą o **nowoczesnym domu w spokojnej okolicy, z dużą działką** i szybkim dojazdem do Brzeska, Bochni czy Krakowa.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego oraz na prezentację nieruchomości. Być może właśnie tutaj znajduje się Twój nowy dom.

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](#).