

Dom gotowy do zamieszkania | 15,23 ar | 3 km od Brzeska | Blisko PKP



Numer oferty	590
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 199 000 PLN
Powierzchnia	134.39 m ²
Cena za m ²	8 921,79 PLN / m ²
Liczba pokoi	5

Opis oferty

Umeblowany dom z dużą działką | 1,5 km od PKP | 3 km od Brzeska

Marzysz o domu, do którego możesz wprowadzić się niemal od razu, nie rezygnując z **doskonałej komunikacji i spokojnego otoczenia**? Ta nieruchomość łączy **komfort codziennego życia z dużą, zagospodarowaną działką oraz świetną lokalizacją**.

Na sprzedaż oferujemy wolnostojący dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej **134,39 m²**, położony na ogrodzonej działce o powierzchni **15,23 ar** w miejscowości **Jodłówka (gmina Rzesawa)**, zaledwie **3 km od Brzeska**.

To doskonała propozycja dla osób ceniących spokojne otoczenie i bliskość terenów zielonych, bez rezygnacji z wygodnego dostępu do miasta. Przystanek autobusowy znajduje się w odległości **800 m**, stacja PKP **1,5 km**, a dojazd do autostrady **A4 zajmuje około 6 minut**. Do centrum Brzeska jest zaledwie **4,8 km**, co zapewnia szybki dostęp do **sklepów, szkół, punktów usługowych i pozostałej infrastruktury**.

Dom został oddany do użytkowania w **2021 roku** i sprzedawany jest z **większością umeblowania** widocznego na zdjęciach. Nieruchomość wymaga jedynie **niewielkiego odświeżenia** oraz **wykonania kilku prac wykończeniowych**. Sprzedaż nieruchomości podyktowana jest wyłącznie zmianą planów życiowych obecnych właścicieli.

Najważniejsze atuty nieruchomości

- **Gotowy do zamieszkania** - dom sprzedawany z większością umeblowania oraz wyposażeniem AGD.
- **Świetna lokalizacja** - tylko 3 km od Brzeska, 1,5 km od stacji PKP, 550 m od drogi krajowej nr 94 oraz 5,2 km od autostrady A4.
- **Niskie koszty utrzymania** - pompa ciepła Vaillant oraz instalacja fotowoltaiczna o mocy 6,1 kW rozliczana na korzystnych, starych zasadach.
- **Funkcjonalny układ dla rodziny** - przestronny salon z jadalnią, kuchnia, 4 pokoje, 2 łazienki oraz strych.
- **Dodatkowe zabudowania** - wolnostojący garaż o powierzchni 34 m² z wiatą na samochód oraz garaż blaszany.
- **Duża, zagospodarowana działka** - 15,23 ar z licznymi nasadzeniami, warzywnikiem oraz zbiornikiem na deszczówkę.

Rozkład pomieszczeń

- projekt domu: **Armada Mała**
- powierzchnia całkowita: **134,39 m²**
- powierzchnia użytkowa **117,01 m²**

Parter - 66,04 m²

- wiatrołap - 4,66 m²,

- hol - 7,16 m²,
- kuchnia - 9,64 m²,
- salon z jadalnią - 24,23 m²,
- łazienka z pomieszczeniem gospodarczym - 9,91 m²,
- pokój - 10,44 m²,
- dodatkowo praktyczny schowek pod schodami.

Piętro - 68,35 m²

- komunikacja - 4,81 m²,
- pokój - 18,57 m²,
- pokój - 18,77 m²,
- pokój - 16,18 m²,
- łazienka - 10,02 m².

Do dyspozycji pozostaje również **strych**, zapewniający dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Standard wykonania

Dom został wybudowany z solidnych materiałów i wyposażony w rozwiązania podnoszące komfort użytkowania:

- pustak **ceramiczny Leier**,
- ocieplenie **styropianem Austrotherm** o grubości 20 cm,
- dach pokryty **dachówką ceramiczną**,
- **drugi strop lany** z ociepleniem skosów (20 cm) oraz wylewką,
- trzyszybowe **okna PCV**,
- dwa przesuwne **okna tarasowe HS**,
- **rolety zewnętrzne**,
- **moskitiery** we wszystkich oknach,
- drzwi wejściowe **antywłamaniowe**,
- drzwi wewnętrzne **PORTA**,
- **drewniane schody** wewnętrzne,
- podłogi wykończone **panelami i płytkami** w bardzo dobrym stanie,
- **pompa ciepła Vaillant**,
- **ogrzewanie podłogowe**,
- **kominek** w salonie,
- **aluminiowe** balustrady balkonowe,
- wykonana **hydroizolacja** balkonu.

Wyposażenie

Dom sprzedawany jest z **większością umeblowania oraz wyposażeniem AGD** widocznym na zdjęciach.

W cenie pozostają m.in.:

- **kuchnia** - zabudowa wykonana na wymiar wraz ze sprzętem AGD: lodówka Haier, zmywarka Whirlpool, płyta indukcyjna Electrolux, piekarnik Bosch oraz kuchenka mikrofalowa SilverCrest,
- **hol** - szafa, lustro oraz ławka,
- **salon z jadalnią** - stół z krzesłami, sofa, fotel, meble oraz kominek,
- **sypialnia** - łóżko, stoliki nocne, regał i szafka RTV,
- **łazienka na parterze** - kabina prysznicowa, WC, szafka z umywalką, szafka wolnostojąca oraz lustro,
- **łazienka na piętrze** - wanna, WC oraz pralka Bosch.

Właściciele zabierają meble i telewizor z pokoju dziecięcego, telewizor z salonu oraz meble z pracowni (pomieszczenie niewidoczne na zdjęciach).

Działka i zabudowania

Dom położony jest na zagospodarowanej działce o powierzchni **15,23 ar** (nr ewid. 1463/4). Teren został ogrodzony **panelowym ogrodzeniem Wiśniowski** z **aluminiową bramą wjazdową**. Wokół budynku wykonano opaskę, a wejście do domu zostało wykończone płytkami.

Na posesji znajdują się liczne nasadzenia **drzew i krzewów, warzywnik oraz zbiornik na deszczówkę**.

Dodatkowo do dyspozycji przyszłego właściciela pozostają:

- **wolnostojący garaż** w stanie surowym o powierzchni ok.**34 m²**, wybudowany z pustaka ceramicznego, z dachem pokrytym blachodachówką (zamontowane okna, brak bramy garażowej),
- **wiata samochodowa** dobudowana do garażu,
- dodatkowy **garaż blaszany**,
- **wolnostojąca konstrukcja z instalacją fotowoltaiczną** - praktyczne rozwiązanie, które nie obciąża dachu budynku.

Media

- prąd,
- dwie studnie (głębiniowa i kopana),
- szambo 10 m³,
- instalacja fotowoltaiczna 6,1 kW,
- światłowód dostępny w sąsiedztwie.

Stan techniczny

Dom jest zamieszkały od **2021 roku i wymaga lekkiego odświeżenia**.

Do wykonania pozostają:

- tynk elewacyjny (elewacja jest zaciągnięta klejem),
- wykończenie tarasu,
- montaż umywalki i lustra w łazience na piętrze,
- uzupełnienie kilku elementów oświetlenia.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w spokojnej części Jodłówki, zapewniającej **szybki dostęp do Brzeska i głównych tras komunikacyjnych**.

Odległości:

- droga krajowa nr 94 - **550 m**,
- przystanek autobusowy - **800 m**,
- stacja PKP - **1,5 km**,
- granica Brzeska - **3 km**,
- centrum Brzeska - **4,8 km**,
- autostrada A4 - **5,2 km** (około 6 minut jazdy).

Cena: 1 199 000 PLN

- Księga wieczysta **bez obciążeń**
- Kupujący **nie płaci prowizji** dla biura nieruchomości.

Zainteresowała Cię ta oferta? Skontaktuj się z nami i umów termin prezentacji.

Chętnie odpowiemy na wszystkie pytania i pokażemy Ci tę nieruchomość 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.