

Nowe Damienice | 3 pokoje | Bez PCC | 5 minut od Bochni


Numer oferty	591
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	480 000 PLN
Powierzchnia	53.25 m ²
Cena za m ²	9 014,08 PLN / m ²
Liczba pokoi	3

Opis oferty
NOWE DAMIENICE - jakość, która ma znaczenie

Nowe Damienice to kameralne osiedle położone zaledwie **kilka minut od Bochni**, z szybkim dojazdem do **autostrady A4 i Krakowa**. Projekt powstał z myślą o osobach, które oczekują **wysokiego standardu wykonania, funkcjonalnych rozwiązań i jakości** widocznej nie tylko na wizualizacjach.

W standardzie otrzymujesz m.in. **ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu, elektryczne rolety zewnętrzne, trzyszybowe okna klasy premium, piec gazowy, przygotowaną instalację pod klimatyzację oraz doprowadzony światłowód** - elementy, które w wielu inwestycjach są dodatkowo płatnymi opcjami.

Kupując mieszkanie, **nie płacisz podatku PCC ani prowizji dla biura nieruchomości**. Zakup odbywa się bezpośrednio w cenie dewelopera.

Kameralne osiedle z ponadczasową architekturą

Nowe Damienice tworzy **10 nowoczesnych budynków**, w których zaprojektowano **po 4 mieszkania**. Łącznie powstanie tylko 40 lokali, **każde z niezależnym wejściem**. Niska zabudowa i niewielka liczba mieszkań nadają osiedlu **kameralny charakter**.

Inwestycję wyróżnia **ponadczasowa architektura** - proste, eleganckie bryły, duże przeszklenia oraz stonowana kolorystyka elewacji tworzą spójną i estetyczną przestrzeń, która pozostanie atrakcyjna niezależnie od zmieniających się trendów.

Do wyboru dwa warianty mieszkań

PARTER - 52 m² | 3 pokoje | ogródek 81-180 m²

W skład mieszkania wchodzi:

- wiatrołap - 1,78 m²,
- korytarz - 4,91 m²,
- salon z jadalnią - 17,43 m²,
- kuchnia - 5,72 m²,
- pokój - 9,57 m²,
- pokój - 7,45 m²,
- łazienka - 5,09 m²,
- schowek - 1,30 m².
- **SUMA: 53,25 m² (metraż przed wykonaniem tynków)**

Dodatkowo:

- prywatny ogródek o powierzchni od **81 do 180 m²**,
- taras wyłożony kostką brukową.

PIĘTRO - 61 m² | 3 pokoje | balkon + strych ok. 58 m²

W skład mieszkania wchodzi:

- wiatrołap - 1,25 m²,
- klatka schodowa - 8,87 m²,
- korytarz - 6,91 m²,
- salon z jadalnią - 17,43 m²,
- kuchnia - 5,72 m²,
- pokój - 9,57 m²,
- pokój - 7,45 m²,
- łazienka - 5,09 m².
- **SUMA: 62,29 m² (metraż przed wykonaniem tynków)**

Dodatkowo:

- balkon o powierzchni ok. **5,4 m²**,
- prywatny strych o powierzchni ok. **58 m²**.

Zyskaj 58 m² więcej. To Ty decydujesz.

Prywatny strych może pozostać **praktyczną przestrzenią do przechowywania** lub zostać zaadaptowany na **dodatkową powierzchnię użytkową**.

Na życzenie kupującego deweloper może wykonać m.in.:

- montaż dodatkowych okien dachowych,
- doprowadzenie instalacji,
- ogrzewanie podłogowe.

Największa zaleta? **Prace realizowane są bez marży dewelopera** - kupujący pokrywa wyłącznie koszt materiałów i robocizny.

Standard, który procentuje przez lata

W tej inwestycji postawiono na rozwiązania zwiększające komfort użytkowania oraz ograniczające koszty eksploatacji.

Konstrukcja budynku

- technologia tradycyjna - pustak ceramiczny Thermopor 25 cm,
- ocieplenie budynku styropianem o grubości 20 cm,
- elewacja wykończona tynkiem silikonowym,
- dach pokryty trwałą blachodachówką modułową,
- strop żelbetowy.

Stolarka i wykończenie zewnętrzne

- trzyszybowe okna Aluplast IDEAL 7000 z efektownymi przeszkleniami narożnymi,
- aluminiowe rolety zewnętrzne Aluprof sterowane elektrycznie,
- stalowe drzwi wejściowe antywłamaniowe z zamkiem 3-punktowym,
- duże okno wyłazowe w mieszkaniach na piętrze.

Wykończenie wnętrza

- tynki cementowo-wapienne,
- wylewki cementowe zacierane na gładko,
- ocieplenie poddasza pianą PUR oraz otynkowanie ścian i kominów.

Instalacje i komfort użytkowania

- ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu,
- grzejnik drabinkowy w łazience,
- dwufunkcyjny piec gazowy,
- kompleksowo przygotowane instalacje: elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna i multimedialna,

- gotowa instalacja pod klimatyzację,
- światłowód doprowadzony do budynku.

Balkony i tarasy

- stalowo-szklane i aluminiowo-szklane balustrady balkonowe,
- balkony wykonane w technologii izolacji membranowej,
- tarasy wykończone kostką brukową.

Przemysłane otoczenie

Teren inwestycji zostanie **w całości ogrodzony** i wyposażony w **automatyczną bramę wjazdową**.

Mieszkania na parterze będą posiadały **ogrodzenia segmentowe**, wydzielające prywatne ogródki.

Na terenie osiedla powstaną **utwardzone drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe** oraz **wspólna wiata śmietnikowa**.

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

Niskie koszty utrzymania

Mieszkania są beczynszowe. Jedyna opłata wynosi około **100 zł miesięcznie** i obejmuje m.in. utrzymanie części wspólnych, odśnieżanie oraz bieżące prace eksploatacyjne.

Lokalizacja, która ułatwia codzienność

Osiedle położone jest zaledwie **kilka minut od Bochni**, dzięki czemu zapewnia **szybki dostęp do pełnej infrastruktury miasta**, jednocześnie oferując **spokojniejsze otoczenie**.

Odległości:

- przystanek autobusowy - **200 m**
- centrum Bochni - **5,4 km (ok. 8 minut samochodem)**
- stacja PKP - **5,2 km (ok. 8 minut)**
- autostrada A4 - **6,4 km (ok. 9 minut)**
- Kraków (okolice Biechanowa) - **ok. 25 min**

W najbliższej okolicy znajdują się: **szkoła, przedszkole i żłobek, sklepy spożywcze, stacja paliw oraz tereny rekreacyjne**. Miłośnicy aktywnego wypoczynku z pewnością docenią bliskość **Puszczy Niepołomickiej**.

Harmonogram inwestycji

- zakończenie budowy: **grudzień 2027**
- oddanie do użytkowania: **marzec 2028**

Ceny mieszkań

- parter z ogródkiem: **480 000 PLN**
- piętro z balkonem i strychem: **480 000 PLN**
- miejsce parkingowe: **10 000 zł**

Kupując mieszkanie:

- **nie płacisz podatku PCC 2%**
- **nie płacisz prowizji dla biura nieruchomości**

Skontaktuj się z nami i umów się na prezentację inwestycji.

Chętnie odpowiemy na wszystkie pytania i pomożemy wybrać odpowiednie mieszkanie.

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.