

Nowe mieszkania 3-4 pokoje | Ogród lub balkon | Bez PCC i prowizji



Numer oferty	594
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	538 470 PLN
Powierzchnia	57.9 m ²
Cena za m ²	9 300 PLN / m ²
Liczba pokoi	4

Opis oferty

Nowe mieszkania w Niepołomicach przy ul. Topolowej | bez prowizji i PCC

Kameralne osiedle złożone z zaledwie 24 mieszkań, niska zabudowa i niezależne wejścia do każdego lokalu. Do wyboru mieszkania 3- i 4-pokojowe - na parterze z prywatnymi ogródkami, a na piętrze z przestronnymi balkonami i dodatkową powierzchnią strychową.

Inwestycja powstaje przy ul. Topolowej, zaledwie 3 km od centrum Niepołomic. To spokojna lokalizacja, która pozwala korzystać z miejskiej infrastruktury, a jednocześnie zapewnia szybki dojazd do autostrady A4 i Krakowa.

Osiedle tworzy 6 jednopiętrowych budynków, w każdym znajdują się tylko 4 mieszkania. Niewielka skala inwestycji i niska zabudowa sprawiają, że całość ma spokojny, kameralny charakter, którego często brakuje na większych osiedlach.

Zakup bez prowizji i bez podatku PCC - kupujesz w cenie dewelopera.

3 lub 4 pokoje - wybierz wariant dla siebie

W inwestycji dostępne są funkcjonalne mieszkania o różnych metrażach i układach.

PARTER

- 4 pokoje | 57,9 m² + ogródek 51-94 m²
- 3 pokoje | 63 m² + ogródek 57 m²

PIĘTRO

- 4 pokoje | 64 m² + balkon ok. 9 m² + strych
- 3 pokoje | 69,7 m² + balkon ok. 12 m² + strych

Na życzenie Klienta możliwa jest zmiana układu ścian wewnętrznych, zależnie od etapu zaawansowania prac w danym budynku.

Dokładne rzuty poszczególnych mieszkań znajdują się w galerii oferty.

Wysoki standard wykonania

Mieszkania sprzedawane są w stanie deweloperskim, z zastosowaniem sprawdzonych materiałów i rozwiązań zapewniających komfort użytkowania oraz dobrą izolację budynku.

W standardzie otrzymujesz m.in.:

- okna PCV 3-szybowe o bardzo dobrych parametrach izolacyjnych,

- **antywłamaniowe drzwi wejściowe,**
- budowę w technologii tradycyjnej z **pustaka ceramicznego Leier Thermopor 25 cm**
- dach pokryty solidną **blachodachówką,**
- **stalowe parapety zewnętrzne** (odporne na korozję),
- **tynki maszynowe gipsowe,** utwardzane,
- **wylewki cementowe** zacierane na **gładko,**
- **ogrzewanie podłogowe** w całym mieszkaniu
- **gazowy piec dwufunkcyjny,**
- **grzejnik drabinkowy** w łazience,
- ocieplenie budynku **styropianem EPS 15 cm**
- elewację wykończoną **tynkiem silikonowym** (odpornym na zabrudzenia),
- **strop żelbetowy,** ocieplony styropianem,
- **wyłaz na strych** w mieszkaniach na piętrze,
- kompletne instalacje: **elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną i multimedialną** (bez gniazd, włączników),
- doprowadzenie do budynków **światłowodów,**
- balkony zabezpieczone **membraną hydroizolacyjną**
- balustrady balkonowe wykonane ze **stali nierdzewnej.**

Cały teren osiedla będzie **ogrodzony i uporządkowany.** Dojścia do mieszkań oraz miejsca postojowe zostaną wykonane z **kostki betonowej,** natomiast przestrzeń wokół budynków zostanie **wyrównana i obsiana trawą.** Mieszkania na parterze będą posiadały prywatne, wydzielone ogródki z **ogrodzeniem segmentowym.**

Bezczynszowe mieszkanie = niższe koszty utrzymania

Mieszkania będą stanowiły **odrębną własność i będą bezczynszowe.**

Opłata związana z utrzymaniem części wspólnych wyniesie około **100 zł miesięcznie** i obejmie m.in. utrzymanie terenu, odśnieżanie oraz bieżące prace eksploatacyjne.

Miejsca postojowe

Do każdego mieszkania przewidziano możliwość zakupu **2 miejsc postojowych** na terenie osiedla. **Cena za 2 miejsca: 30 000 zł.**

Niepołomice - blisko miasta, blisko natury

Lokalizacja przy **ulicy Topolowej** pozwala korzystać z zalet Niepołomic bez konieczności rezygnowania ze spokoju i kameralnego otoczenia. Do **Rynku w Niepołomicach** dojedziesz w około **6 minut.**

W pobliżu znajdziesz wszystko, co potrzebne do wygodnego życia: **sklepy, szkołę, przedszkole, żłobek, aptekę, usługi, stację paliw czy siłownię.**

Jednocześnie okolica daje możliwość aktywnego spędzania czasu - w niedalekiej odległości znajduje się **Wiśłana Trasa Rowerowa** oraz **Puszcza Niepołomska.**

Najważniejsze odległości:

- Rynek w Niepołomicach - **3 km / ok. 6 min**
- droga krajowa nr 75 - **ok. 4 min**
- autostrada A4 - **8,5 km / ok. 10 min**
- PKP - **6,5 km / ok. 10 min**
- Rynek w Bochni - **ok. 25 min**
- Rynek w Krakowie - **ok. 35 min**

W najbliższym otoczeniu:

- przedszkole - **1,4 km**
- żłobek - **1,6 km**
- dentysta - **1,6 km**
- rehabilitacja - **1,6 km**
- stacja paliw - **1,9 km**
- Biedronka - **2 km**
- PSB Mrówka - **2 km**
- Media Expert - **2,1 km**
- Pepco - **2,1 km**
- paczkomat - **2,1 km**
- myjnia ręczna - **2,3 km**
- apteka - **2,4 km**

- siłownia - 2,7 km
- szkoła podstawowa - 3,4 km

Terminy realizacji

I ETAP - BUDYNKI 1-6

- Planowane zakończenie budowy: **październik 2026**
- Planowane oddanie mieszkań: **grudzień 2026**

II ETAP - BUDYNKI 7-12

- Planowane zakończenie budowy: **październik 2027**
- Planowane oddanie mieszkań: **grudzień 2027**

Ceny mieszkań

PARTER - 9300 zł/m²

- 4 pokoje | 57,9 m² - 538 470 zł
- 3 pokoje | 63 m² - 585 900 zł

I PIĘTRO - 8500 zł/m²

- 4 pokoje | 64 m² - 544 000 zł
- 3 pokoje | 69,7 m² - 592 450 zł

Miejsca postojowe: 30 000 zł za 2 miejsca.

Kupując mieszkanie w tej inwestycji:

- nie płacisz 2% podatku PCC
- nie płacisz prowizji dla biura nieruchomości
- kupujesz bezpośrednio w cenie dewelopera

Zamieszkaj w Niepołomicach

Jeśli szukasz nowego mieszkania z własnym ogródkiem lub dużym balkonem, zależy Ci na kameralnym osiedlu, niskich kosztach utrzymania i szybkim dojeździe do Krakowa, ta inwestycja może być właśnie dla Ciebie.

Skontaktuj się z nami, poznaj dostępne mieszkania i wybierz najlepszy dla siebie układ. Chętnie przedstawimy dostępne lokale oraz szczegóły inwestycji.

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.