

3 lub 4 pokoje + strych | balkon | 3 km od centrum Niepołomic



Numer oferty	595
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	544 000 PLN
Powierzchnia	64 m ²
Cena za m ²	8 500 PLN / m ²
Liczba pokoi	4

Opis oferty

3 lub 4 pokoje, przestronny balkon i prywatny strych | Nowe, kameralne osiedle

Na sprzedaż mieszkania na I piętrze przy ul. Topolowej w Niepołomicach, położone zaledwie 3 km od centrum miasta. Spokojne otoczenie pozwala korzystać z miejskiej infrastruktury, a jednocześnie zapewnia szybki dojazd do autostrady A4 i Krakowa.

To propozycja dla osób, które potrzebują nie tylko funkcjonalnego mieszkania, ale również dodatkowego miejsca na przechowywanie.

Do wyboru są dwa warianty:

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

Każde mieszkanie na piętrze posiada niezależne wejście, przestronny balkon oraz prywatną powierzchnię strychową.

Dokładne rzuty poszczególnych mieszkań znajdują się w galerii oferty.

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

Przemyślana przestrzeń

Mieszkania zostały zaprojektowane tak, aby dobrze wykorzystać dostępną powierzchnię. Układ 3 lub 4 pokoi pozwala wygodnie wydzielić sypialnię, pokój dziecięcy, gabinet czy dodatkową przestrzeń dla gości.

Prywatny strych daje natomiast miejsce na rzeczy, których nie chcesz przechowywać w części mieszkalnej - sezonowe wyposażenie, sprzęt sportowy, walizki czy rzeczy używane okazjonalnie. Przy odpowiedniej adaptacji może również pełnić funkcję dodatkowego pomieszczenia (wysokość na strychu to ok. 220 cm).

Standard wykonania

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

W standardzie:

- okna PCV 3-szybowe o bardzo dobrych parametrach izolacyjnych,
- antywłamaniowe drzwi wejściowe,
- technologia tradycyjna - pustak ceramiczny Leier Thermopor 25 cm

- dach pokryty **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**
- elewacja wykończona **tynkiem silikonowym** odpornym na zabrudzenia,
- **strop żelbetowy** ocieplony styropianem,
- **wyłaz na strych**,
- kompletne instalacje: **elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna i multimedialna (bez gniazd i włączników)**,
- doprowadzony do budynków **światłowod**,
- balkony zabezpieczone **membraną hydroizolacyjną**
- balustrady balkonowe wykonane ze **stali nierdzewnej**.

Osiedle zaprojektowane z myślą o codziennym użytkowaniu

Inwestycję tworzy **6 jednopiętrowych budynków**, w których znajdują się po **4 mieszkania**. Niska zabudowa i niewielka liczba lokali tworzą **bardziej prywatną atmosferę niż typowe duże osiedla**.

Cały teren będzie **ogrodzony i zagospodarowany**. Dojścia do mieszkań oraz miejsca postojowe zostaną wykonane z **kostki betonowej**, a przestrzeń wokół budynków zostanie wyrównana i obsiana trawą.

Bezczynszowe mieszkania

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 Niepołomicka**.

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 na I piętrze - 8500 zł/m²

- 4 pokoje | 64 m² - 544 000 zł
- 3 pokoje | 69,7 m² - 592 450 zł
- 2 miejsca postojowe - 30 000 zł

*W inwestycji dostępne są również mieszkania **na parterze z prywatnymi ogródkami**.*

Kupujesz bez dodatkowych kosztów

Przy zakupie mieszkania:

- 0% PCC
- 0% prowizji dla biura nieruchomości
- zakup **bezpośrednio** w cenie dewelopera

Jeśli interesuje Cię mieszkanie na piętrze, skontaktuj się z nami - przedstawimy dostępne lokale i szczegóły dotyczące wybranego mieszkania.

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.