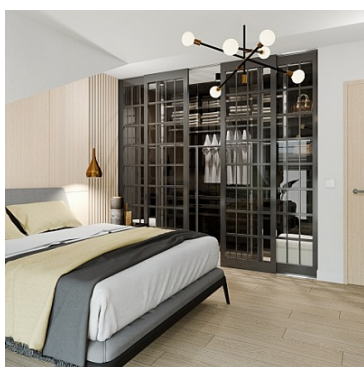


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 6, pow. całkowita: 140,00 m²,

Kraków, Wola Justowska

Cena **849 000** zł

Zastanawiasz się czy w mieście jest takie miejsce gdzie znajdziesz ciszę i spokój, piękne widoki, mnóstwo terenów rekreacyjnych i spacerowych przy zachowaniu dobrego połączenia i infrastruktury?

Mam na te pytania jedną odpowiedź: **TAK!**

Choć nie jest to łatwe zadanie, bo takich ofert jest niewiele, to nam udało się przygotować taką nieruchomość, która spełnia wszystkie te wymogi a w dodatku daje przestrzeń na własną aranżację.

W kameralnym budynku wielorodzinnym przy ul. Pyłnej, w drugiej linii zabudowy skrywa się przestronny i wielofunkcyjny apartament.

Dlaczego wielofunkcyjny? Bo daje możliwości na wiele aranżacji. W zdjęciach proponujemy 3 różne koncepcje ale tak naprawdę możliwości jest znacznie więcej.

Tradycyjna architektura budynku idealnie wpisuje się w zabudowę jednorodziną, która przeważa w tym rejonie. Ogromnym atutem tej nieruchomości jest fakt, że mieści się tu **tylko 5 mieszkań**. Nie mamy więc do czynienia z molochem wciśniętym w spokojną lokalizację.

Na przestrzeni lat 2012-2021 budynek przeszedł gruntowny remont. Został nadbudowany czego efektem jest sprzedawany lokal mieszkalny. Z jednopoziomowego mieszkania powstały **2 poziomy**.

- I poziom jest w stanie deweloperskim.
- II poziom to otwarta przestrzeń do indywidualnej aranżacji której kilka wariantów przedstawiamy w ogłoszeniu.

Na załączonych materiałach przedstawiamy **3 koncepcje aranżacji całego mieszkania wraz z wizualizacjami**.

W zależności od potrzeb przyszłego właściciela może to być:

- wygodny apartament dla rodziny 2+3
- kompaktowe mieszkanie dla rodziny 2+4 z dużą osobną kuchnią z funkcją jadalni
- mieszkanie wynajmowane na pokoje (6 niezależnych pokoi)
- 2 niezależne mieszkanie pod wynajem (2 pokojowe i 3 pokojowe)

Kilka ważnych informacji technicznych:

- mieszkanie jest usytuowane na 1 piętrze i poddaszu
- na piętrze posiada dużą loggię a na poddaszu balkon, na szerokości całego mieszkania
- pierwszy poziom mieszkania posiada fizycznie 70 mkw, drugi poziom po podłodze również 70 mkw - na poddaszu znajdują się skosy
- do dyspozycji właścicieli mieszkania jest **ogródek (wejście z zewnątrz)** i **2 zewnętrzne miejsca postojowe**
- do mieszkania przynależy **duża piwnica** o pow. ponad 20 mkw
- prace remontowe budynku i mieszkania rozpoczęły się w 2012 roku a zakończyły uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w 2021 roku.
- aktualnie w KW nie został zmieniony metraż mieszkania - jest to w procesie - o szczegóły zapytaj mnie w bezpośrednim kontakcie.
- ostatnim elementem prac budowlanych jest odświeżenie klatki schodowej. Czynność ta zostanie wykonana do końca wakacji.

Jeśli więc szukasz dla siebie dużego komfortowego apartamentu na Woli Justowskiej, lub jesteś inwestorem, który chce dobrze ulokować swój kapitał - to nie zwlekaj i koniecznie dowiedz się więcej na temat tej nieruchomości.

Mieszkanie prezentowane jest w systemie dni otwartych. Zadzwoń i umówi się na najbliższy wolny termin.

Zapraszamy agencje nieruchomości do współpracy.

Symbol	53/SHA/OMS	Komórka lokatorska	✓
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	WYCOFANA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 🌐	849 000, 00 PLN
Stara cena	899 000, 00 PLN	Cena negocjowana	✓
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	Kraków	Gmina	Kraków
Miejscowość	Kraków	Dzielnica - osiedle	Wola Justowska
Ulica	Pylna	Położenie	MIASTO
Powierzchnia całkowita	140, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	70, 00 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj mieszkania	DWUPOZIOMOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2021	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	6	Piętro	1
Ilość pięter [wliczając parter]	2	Ilość poziomów	2
Umeblowanie	BRAK	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Uciążliwość okolicy	CICHE	Wentylacja	✓
Internet	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Osiedle zamknięte	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Poddasze	UŻYTKOWE
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓

Opomiarowanie ciepła	✓	Liczba miejsc parkingowych	2
Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA	Ogródek	✓
Garderoba	✓	Balkon	✓
Loggia	✓	Strych	✓
Widok na południe	✓	Widok na wschód	✓
Osobne WC	✓		

Roksana Lipińska

Posiada ponad 12 -letnie doświadczenie w sprzedaży. Swoją przygodę rozpoczęła w znanym towarzystwie ubezpieczeń, jednak nieustanna chęć zwiększania swoich kompetencji zawodowych poprowadziła ją w kierunku nieruchomości. Ta decyzja okazała się być kluczowa i szybko praca stała się jej pasją. Wraz ze współnikiem prowadzi własne biuro nieruchomości od 2014r.



Prywatnie Roksana jest szczęśliwą żoną i mamą dwójki urwisów. Po pracy odpoczywa w ciepłym zaciszu domu i wesołym harmidrze swoich pociech. Uwielbia jeździć konno. Mocno nastawiona na rozwój osobisty i zawodowy, nieustannie pogłębia swoją wiedzę i umiejętności.

786 246 961
r.lipinska@sohome.agency

Więcej ofert na stronie www.sohome.agency