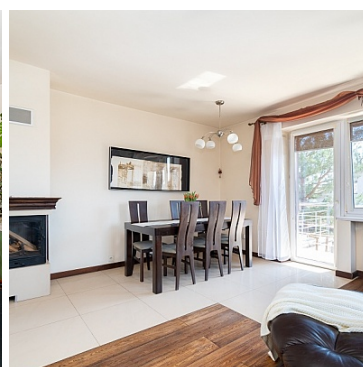
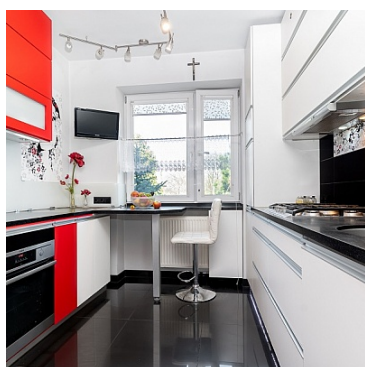


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 213,00 m², pow. działki: 608,00 m²,
Kraków

Cena **847 000** zł



Zapraszam do zapoznania się z interesującą ofertą sprzedaży:

- w pełni urządzonego samodzielnego **3 pokojowego mieszkania 81,96 m²** wraz z **30 m² zadaszonym tarasem**, znajdującym się na 1 piętrze domu wolnostojącego. Do nieruchomości przynależy działka/ogródek o powierzchni **ok. 1 ar.**
- dodatkowej powierzchni mieszkalnej **96,09 m²** możliwej do uzyskania poprzez rozbudowę **strychu**, do którego prowadzi oddzielne wejście z korytarza. Rozbudowa zgodnie z **otrzymanym już pozwoleniem na nadbudowę**, wszystkie **media są już doprowadzone**. Łączna powierzchnia powierzchni mieszkalnej możliwej do uzyskania wynosi **178 m²**!
- **wolnostojącego, zarejestrowanego, funkcjonującego** i w pełni wyposażonego **gabinetu/lokalu**

użytkowego 35 m², który można przekształcić na **miejsca garażowe**.

Nieruchomość znajduje się w Krakowie przy ul. Rączna dzielnica Przewóz, położona jest na ogrodzonej działce o łącznej powierzchni **6,08 ara**. Budynek wybudowany został w latach 1983 - 1984, **w 2013 r. przeszedł gruntowny remont** (wymiana dachu, docieplenie, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa oraz zostały wymienione wszystkie instalacje). Przed lokalem wydzielone są **2 miejsca parkingowe**, z których mogą korzystać zarówno klienci lokalu, jak i właściciel budynku.

OPIS MIESZKANIA:

Mieszkanie w pełni wyposażone, z dużym **30 m² tarasem**, znajduje się na 1 piętrze domu wolnostojącego i składa się z:

- salon 20,84 m² z kominkiem i wyjściem na balkon
- pokój 21,33 m z dużą szafą wnękową plus dwuosobowe łóżko i komody z bezpośrednim wyjściem na **30 m² taras** zadaszony markizą
- pokój 12,29 m² z szafą wnękową i regałem z wyjściem na **6 m² balkon**.
- kuchnia 7,61 m² umeblowana i w pełni wyposażona (kuchenka gazowa, piekarnik, mikrofalą, zmywarka)
- łazienka 4,24 m² z kabiną prysznicową, ogrzewanie podłogowe
- przedpokój 6,26 m²
- korytarz 15,55 m² z szafami na wierzchnią odzież.

Na ścianach gładzie, na podłogach terakota, deska barlinecka oraz panele. Ogrzewanie i woda z pieca CO. Kanalizacja miejska.

Nad mieszkaniem znajduje się **Strych**, do którego prowadzi oddzielne wejście z klatki schodowej, który można przekształcić na dodatkową powierzchnię mieszkalną. Na rozbudowę strychu została **wydana zgoda, wszystkie media są doprowadzone**. Na ten moment jest on wykorzystywany jako pralnia i pomieszczenie gospodarcze. Mieszkanie wraz ze strychem stanowi oddzielną własność i obejmuje 2/3 części domu.

OPIS LOKALU:

Jest to **parterowy budynek wolnostojący, już zarejestrowany i funkcjonujący**, co oszczędza czas i pieniądze. Został wybudowany w technologii tradycyjnej w 2013 r. Posiada **oddzielną KW**.

Lokal o powierzchni **35 m²** składa się z:

- poczekalnia 7,08 m²
- korytarz 1,23 m²
- 2 gabinety o łącznej powierzchni 21,27 m²
- pomieszczenie gospodarcze 1,36 m²
- toaleta 4 m²

W lokalu zostaje **całe wyposażenie**, więc jest gotowy do przyjmowania klientów, pacjentów.

Wcześniej przyjmował tu lekarz neurolog, jak i była prowadzona działalność kosmetyczna.

Do lokalu doprowadzone są wszystkie media (gaz, prąd, woda, kanalizacja). Przed lokalem są **2 miejsca parkingowe**, wejście przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

LOKALIZACJA:

Cicha i spokojna okolica.

Bliski dojazd zarówno do węzła S7, jak i w kierunku Nowej Huty.

W pobliżu przystanek autobusowy, kościół, punkty handlowe i usługowe.

Planowane jest przedłużenie nici tramwajowej z Płaszowa.

Oferta objęta jest programem "Współpracuję", co oznacza, że jest udostępniona innym agentom nieruchomości.



so!home
oddział 1
ul. Josepha Conrada 37
Kraków

biuro@sohome.agency

Zainteresowała Cię ta oferta?
Zadzwoń i umów się na prezentację.

Symbol	62/SHA/ODS	Stan budynku	PO REMONCIE
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	NIEAKTUALNA	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	847 000, 00 PLN	Stara cena	1 077 000, 00 PLN
Cena za m2	3 976, 53 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Miejscowość	Kraków
Ulica	Rączna	Powierzchnia całkowita	213, 00 m ²
Powierzchnia działki	608, 00 m ²	Rodzaj domu	PIĘTRO DOMU
Rodzaj budynku	DOM	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Wypośażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wypośażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Liczba pokoi	3	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY, GAZOWY PRZEPŁYWOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	✓	Napięcie 400V (siła)	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Lodówka	✓
Pralka	✓	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Kuchnia gazowa	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Poddasze	UŻYTKOWE	Czy jest KW	✓
Liczba miejsc parkingowych	2	Ogródek	✓

Pomieszczenie gospodarcze	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonu	6 m ²	Taras	✓
Ilość tarasów	1	Powierzchnia tarasu	30
Strych	✓	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, BIDEŁ, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY, UMYWALKA
Kuchenka mikrofalowa	✓	Osobne WC	✗

Joanna Tomalak

Ambitna, pełna zapału, optymistycznie nastawiona do ludzi i otaczającego ją świata. Wieloletnie doświadczenie na stanowiskach sprzedażowych i kierowniczych nauczyło ją rzetelności i wysokiej jakości obsługi klienta. Praca z ludźmi daje jej dużo satysfakcji i zadowolenia, a otwartość i umiejętność słuchania sprzyja indywidualnemu traktowaniu

☒ **profesjonalizmem podchodzi do wykonywanej pracy o czym świadczą liczne referencje i polecenia od zadowolonych klientów.**

Prywatnie miłośniczka siatkówki, interesuje się aranżacją wnętrz i home stagingiem. Stawia również na ciągły rozwój osobisty, co pomaga jej w realizacji wyznaczonych celów.

888 290 126
j.tomalak@sohome.agency

Więcej ofert na stronie **www.sohome.agency**