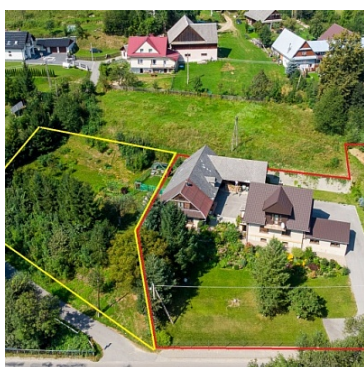


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 160,00 m², pow. działki: 2 400,00 m²,
Sidzina

Cena **740 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość z dużym potencjałem, położona na 24 a działce w Sidzinie.

Główna część oferty to **wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 114 m²**, a dodatkowo na posesji znajduje się **drugi dom o powierzchni 40 m², stodoła** oraz pomieszczenie gospodarcze o łącznej powierzchni 125 m².

Nieruchomość idealna pod inwestycję:

Dom ma potencjał do wykorzystania w celach komercyjnych (zgodnie z planem zagospodarowania MR, Ur) oraz dodatkową przestrzeń do zagospodarowania.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem MR, Ur – teren zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz rzemiosła. **Istnieje także możliwość powiększenia działki o dodatkowe 15 arów** (na zdjęciu oznaczone kolorem żółtym).

Szczegóły nieruchomości:

- **Dom podpiwniczony** o całkowitej powierzchni 67 m² (powierzchnia użytkowa 33,25 m², wysokość 2 m). W piwnicy znajdują się:
 - Kotłownia z nowoczesnym piecem na pellet z 2019 r.
 - Duży zbiornik na wodę o pojemności 300 l
 - Dwa dodatkowe pomieszczenia gospodarcze.
- **Parter** domu o powierzchni 67 m² obejmuje:
 - Przestronny przedpokój
 - Jasną, w pełni wyposażoną kuchnię
 - Słoneczny salon
 - Sypialnię z dużą szafą
 - Łazienkę z prysznicem
 - Wejście na poddasze
- **Poddasze** o powierzchni 67 m², z którego 14 m² zostało zaadaptowane na pokój z wyjściem na balkon. Pozostała przestrzeń jest przygotowana do dalszej adaptacji, z wyciągniętymi instalacjami pod łazienkę.

Przeprowadzone prace remontowe:

Dom przeszedł **generalny remont w 2019 r.**, obejmujący wymianę instalacji elektrycznej, grzewczej oraz kanalizacyjnej. Wymieniono okna na trzyszybowe PCV, dodano moskitiery i rolety zewnętrzne. **Parter wykończono w wysokim standardzie**, zamontowano nowe drzwi zewnętrzne antywłamaniowe oraz wewnętrzne. Wykonano również nowy dach z blachodachówki, zaizolowano fundamenty i przeprowadzono odwodnienie terenu wokół domu. Podjazd utwardzono 60 cm warstwą tłucznia i pokryto nawierzchnią asfaltową. Brama wjazdowa jest sterowana pilotem.

Kanalizacja: szambo biologiczne.

Garaż: dwustanowiskowy o powierzchni 30 m².

Dodatkowa oferta:

Istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki o powierzchni 15 arów.

Lokalizacja:

Dom znajduje się w doskonałej lokalizacji z bezpośrednim dostępem do drogi głównej. W pobliżu posesji znajduje się przystanek autobusowy, co zapewnia wygodne połączenie komunikacyjne.

1,5 km Szkoła Podstawowa, ośrodek zdrowia, sklepy spożywcze i gospodarcze.

12,5 km do Jordanowa

27 km Sucha Beskidzka

20 km do Przełęcz Krowiarki - początek szlaku na Babią Górę

80 km na Krakowski Rynek

60 km Krupówki w Zakopanem

Przy sprzedaży tej nieruchomości brak opłaty od strony kupującej.

Zapraszam na prezentację nieruchomości po wcześniejszym kontakcie telefonicznym.

Magdalena Pieczonka

888 290 702

Symbol	120/SHA/DS	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta wycofana	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena 	740 000, 00 PLN	Cena za m2	4 625, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	suski	Gmina	Bystra-Sidzina
Miejscowość	Sidzina	Położenie	WIEŚ
Powierzchnia całkowita	160, 00 m ²	Powierzchnia działki	2 400, 00 m ²
Kształt działki	KWADRAT	Powierzchnia użytkowa	114, 50 m ²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO- HANDLOWE	Rodzaj budynku	DOM
Rok budowy	1969	Standard	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA	Materiał ścian	CEGLA, PUSTAK
Rodzaj stropu	WYLEWANY, DREWNIANY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	3
Liczba sypialni	2	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	Z ZASOBNIKA
Ogrzewanie	BIOMASA	Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY
Powierzchnie piwnic	66, 50 m ²	Stan instalacji	PO WYMIANIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	PRZYDOMOWA OCZYSZCZALNIA	Źródło wody	WODOCIĄG PRYWATNY

ŚCIEKÓW

Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Piekarnik	✓
Zmywarka	✓	Kuchnia indukcyjna	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Elewacja	BARANEK
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Parking strzeżony	✓
Garaż	✓	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	2	Typ parkingu	ASFALTOWY
Ogródek	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Balkon	✓	Ilość balkonów	1
Rolety	✓	Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC, WC, OKNO, GRZEJNIK DRABINKOWY, SZAFKA
Osobne WC	✗		

Magdalena Pieczonka

Posiada kilkuletnie doświadczenie w sprzedaży nieruchomości jak również wieloletnie w sprzedaży usług finansowych, medycznych, a także w sprzedaży internetowej.

Dzięki temu pewnie czuje się w branży nieruchomości z sukcesem łącząc zdobyte doświadczenia.

✗ Wysoko stawia na budowanie pozytywnych relacji z klientami, poznanie ich potrzeb i oczekiwań mając na uwadze, że w tak istotnym momencie życia związanym z zakupem czy sprzedażą nieruchomości ważne jest aby klient otrzymał profesjonalne wsparcie i pomoc na każdym etapie.

Nie boi się nowych wyzwań, które pozwalają jej być lepszym specjalistą a także wzmacniają ją jako człowieka.

Prywatnie stawia na rozwój osobisty i duchowy.

Góry, a w szczególności Gorce i Beskidy to jej odskocznia i miejsce do ładowania baterii.

888 290 702
m.pieczonka@sohome.agency

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