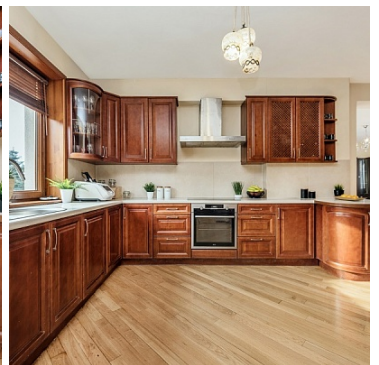


**DOM NA SPRZEDAŻ**

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 331,30 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 600,00 m<sup>2</sup>,  
Janowice

Cena **1 390 000** zł

**Dom na sprzedaż w Janowicach k. Wieliczki - 157 m<sup>2</sup> na 16 arowej działce!**

Szukasz domu w spokojnej i malowniczej okolicy, z łatwym dostępem do większych miast? Ta nieruchomość spełni Twoje oczekiwania! Oferujemy przestronny dom o powierzchni użytkowej 157 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na pięknej, 16-arowej działce w Janowicach, zaledwie kilka minut od Wieliczki.

**Atuty nieruchomości:****1. Doskonała lokalizacja:**

- 8 km (ok. 10 minut) do Wieliczki.
- 20 km (ok. 30 minut) do centrum Krakowa.
- W bliskiej odległości przedszkole (ok. 1 km) oraz szkoła podstawowa (ok. 1,5 km).

**2. Przestronny dom - powierzchnia całkowita 331 m<sup>2</sup>:**

- 5 pokoi, w tym duży, jasny salon na parterze z przestronną kuchnią i jadalnią.
- 3 sypialnie na piętrze, dwie z wyjściem na balkon i własnymi garderobami.
- 2 łazienki: jedna z prysznicem (parter), druga z wanną (piętro).
- Piwnica z garażem w bryle budynku, spiżarnią, pralnią i kotłownią.

**3. Piękna działka:**

- 16 arowa, w pełni zagospodarowana działka zapewniająca prywatność dzięki wysokim tujom.
- Ozdobne krzewy i trawy tworzą unikalny klimat ogrodu.
- Duży, południowy taras idealny na poranną kawę i wieczorne spotkania z rodziną.

**4. Praktyczne udogodnienia:**

- Garaż w bryle budynku.
- Podjazd mieszczący aż 4 dodatkowe samochody.
- Światłowód - szybki internet dla Twojej rodziny lub pracy zdalnej.

**5. Budownictwo**

- Dom zbudowany w **2008** roku z pustaka, dach - gont.
- Stropy drewniane: lekkość konstrukcji, zapewniają naturalną izolację termiczną.
- Drenaż dookoła domu.
- Ogrzewanie podłogowe z pieca węglowego, gaz jest kilka metrów od domu.
- Kanalizacja - szambo

**Dlaczego warto?**

- Dużo przestrzeni dla rodziny - zarówno w domu, jak i w ogrodzie.
- Prywatność i spokój, z jednoczesnym dostępem do infrastruktury miasta.
- Możliwość dostosowania wnętrza do własnych potrzeb - dom wymaga drobnego wkładu remontowego, co pozwala na realizację własnych pomysłów aranżacyjnych.

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

Magdalena Pieczonka

888 290 702

|                                                                                        |                                    |                                    |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Symbol                                                                                 | 127/SHA/DS                         | Stan budynku                       | DOBRY                       |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | DOM                                | Rodzaj transakcji                  | SPRZEDAŻ                    |
| Status                                                                                 | oferta nieaktualna                 | Rodzaj rynku                       | WTÓRNY                      |
| Cena  | 1 390 000, 00 PLN                  | Cena za m2                         | 4 195, 59 PLN               |
| Kraj                                                                                   | POLSKA                             | Województwo                        | MAŁOPOLSKIE                 |
| Powiat                                                                                 | wielicki                           | Gmina                              | Wieliczka                   |
| Miejscowość                                                                            | Janowice                           | Położenie                          | WIEŚ                        |
| Budynki w sąsiedztwie                                                                  | WOLNOSTOJĄCE DOMY<br>JEDNORODZINNE | Powierzchnia całkowita             | 331, 30 m <sup>2</sup>      |
| Powierzchnia działki                                                                   | 1 600, 00 m <sup>2</sup>           | Kształt działki                    | PROSTOKĄT                   |
| Zagospodarowanie działki                                                               | NASADZENIA                         | Powierzchnia użytkowa              | 157, 50 m <sup>2</sup>      |
| Forma własności działki                                                                | WŁASNOŚĆ                           | Udział w działce                   | CAŁOŚĆ                      |
| Rodzaj domu                                                                            | WOLNOSTOJĄCY                       | Przeznaczenie                      | MIESZKALNE                  |
| Rodzaj budynku                                                                         | DOM                                | Rok budowy                         | 2008                        |
| Standard                                                                               | DOBRY                              | Konstrukcja budynku                | MUROWANA                    |
| Materiał ścian                                                                         | PUSTAK                             | Rodzaj stropu                      | DREWNIANY                   |
| Typ kuchni                                                                             | Z OKNEM, ODDZIELNA                 | Powierzchnie kuchni                | 13, 00 m <sup>2</sup>       |
| Wyposażenie kuchni                                                                     | PEŁNE                              | Liczba łazienek                    | 2                           |
| Powierzchnie łazienek                                                                  | 9, 00 m <sup>2</sup>               | Stan łazienki                      | BARDZO DOBRY                |
| Wyposażenie łazienki                                                                   | PEŁNE                              | Droga dojazdowa                    | LOKALNA DROGA,<br>ASFALTOWA |
| Rodzaj nawierzchni                                                                     | UTWARDZONA -<br>SZUTROWA           | Liczba pokoi                       | 5                           |
| Liczba sypialni                                                                        | 4                                  | Ilość pięter [wliczając<br>parter] | 2                           |
| Umeblowanie                                                                            | CZĘŚCIOWE                          | Źródło c.w.                        | PIEC WĘGLOWY                |
| Ogrzewanie                                                                             | C.O. WĘGLOWE                       | Podpiwniczenie /piwnica            | PODPIWNICZONY               |
| Powierzchnie piwnic                                                                    | 86, 00 m <sup>2</sup>              | Forma własności                    | PEŁNA WŁASNOŚĆ              |

|                            |                        |                      |                   |
|----------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Podłączony gaz             | ✗                      | Podłączony wodociąg  | ✓                 |
| Podłączona kanalizacja     | ✗                      | Rodzaj kanalizacji   | <b>SZAMBO</b>     |
| Źródło wody                | <b>WODA MIEJSKA</b>    | Uciążliwość okolicy  | <b>CICHE</b>      |
| Internet                   | ✓                      | Lodówka              | ✓                 |
| Piecyk gazowy              | ✗                      | Piekarnik            | ✓                 |
| Zmywarka                   | ✓                      | Kuchnia gazowa       | ✗                 |
| Kuchnia elektryczna        | ✗                      | Kuchnia indukcyjna   | ✓                 |
| Alarm                      | ✓                      | Domofon              | ✓                 |
| Rodzaj okien               | <b>PLASTIKOWE</b>      | Pokrycie dachu       | <b>Gont</b>       |
| Kształt dachu              | <b>DWUSPADOWY</b>      | Poddasze             | <b>UŻYTKOWE</b>   |
| Rodzaj podłogi             | <b>PARKIET</b>         | Ogrodzenie           | <b>CZĘŚCIOWE</b>  |
| Czy jest KW                | ✓                      | Licznik prądu        | ✓                 |
| Wodomierz                  | ✓                      | Garaż                | ✓                 |
| Typ garażu                 | <b>W BUDYNKU</b>       | Miejsz garażowych    | <b>1</b>          |
| Liczba miejsc parkingowych | <b>4</b>               | Typ parkingu         | <b>UTWARDZONY</b> |
| Ogródek                    | ✓                      | Garderoba            | ✓                 |
| Balkon                     | ✓                      | Ilość balkonów       | <b>2</b>          |
| Taras                      | ✓                      | Ilość tarasów        | <b>1</b>          |
| Wypożenie łazienki (wykaz) | <b>WANNA, PRYSZNIC</b> | Kuchenka mikrofalowa | ✗                 |

### 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 odeskocznia i miejsce do ładowania baterii.

888 290 702  
m.pieczonka@sohome.agency

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