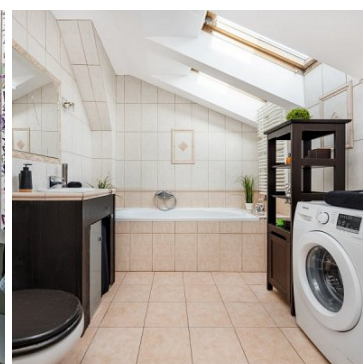
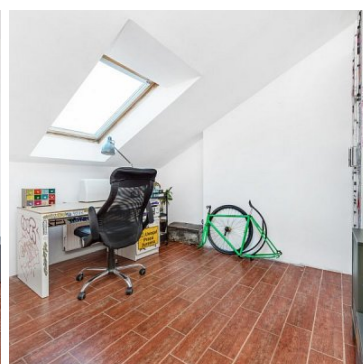
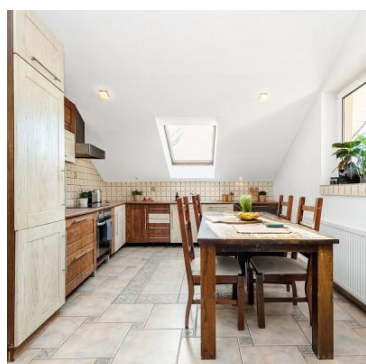


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 119,45 m<sup>2</sup>,  
Kraków, Dębniki

Cena **1 390 000** zł



### REZERWACJA

**Wyjątkowa oferta mieszkania o pow. 119,45 m<sup>2</sup> podzielone na dwa niezależne mieszkania - idealne do wygodnego życia lub pod inwestycję!**

Zapraszam do zapoznania się z atrakcyjną ofertą sprzedaży mieszkania o powierzchni 119,45 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego na Dębnikach przy ul. Rozdroże w Krakowie. To idealna propozycja dla osób poszukujących przestronnego lokum dla rodziny, jak i inwestorów, którzy chcą czerpać dochody z wynajmu!

### **Dwa mieszkania w jednym:**

Lokal usytuowany na V piętrze w bloku z 2002 r, został funkcjonalnie podzielony na dwa niezależne mieszkania,

każde z oddzielną łazienką i kuchnią:

- **Mniejsze mieszkanie** o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, aneksu kuchennego, łazienki oraz balkonu. Aktualnie jest wynajmowane, co gwarantuje natychmiastowy zwrot z inwestycji.
- **Większe mieszkanie** o powierzchni ok. 65 m<sup>2</sup> to przestronny układ obejmujący kuchnię z jadalnią, łazienkę, przedpokój, dwa pokoje, duży salon z wyjściem na balkon - plusem jest wysoki sufit dający poczucie przestrzeni oraz kominek.

Jeśli nabywca ma taką wolę, oba mieszkania można łatwo połączyć, uzyskując przestronną powierzchnię mieszkalną.

Mieszkanie wymaga modernizacji, szczególnie jeśli chodzi o kuchnię i łazienkę - to doskonała okazja, by zaprojektować wnętrze zgodnie z indywidualnym gustem i potrzebami. Masz pełną swobodę w wyborze materiałów, układu przestrzeni oraz stylu wnętrza.

**Wprawdzie jest to V piętro bez windy** - co dla wielu może być zaletą, a nie wadą z uwagi na:

- **Piękne widoki** na panoramę Krakowa oraz okoliczne tereny zielone,
- **Większa prywatność** i spokój - mniej sąsiadów na klatce schodowej,
- **Zdrowy tryb życia** - codzienne korzystanie ze schodów wspiera kondycję fizyczną.

## **Atuty lokalizacji**


Mieszkanie znajduje się w jednej z najbardziej pożądaných dzielnic Krakowa - Dębniki. Lokalizacja zapewnia doskonałą komunikację z centrum miasta, a jednocześnie bliskość terenów zielonych i rekreacyjnych. W pobliżu znajdują się: Zakrzówek oraz Skałki Twardowskiego - popularne miejsce do wspinaczki i spacerów, a także na letni wypoczynek nad wodą. Centrum Kongresowe ICE - jedno z najważniejszych miejsc wydarzeń kulturalnych i biznesowych w Krakowie.

## **Dodatkowe udogodnienia**

- **Miejsce parkingowe** w garażu podziemnym - dodatkowo płatne 50 000 zł.
- **Piwnica** - dodatkowa przestrzeń do przechowywania - dodatkowo płatne 12 000 zł
- **Dwa balkony**

To mieszkanie dzięki swojej powierzchni i lokalizacji to unikalna okazja! Nie przegap tej szansy - zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację!

Joanna Tomalak  
tel. 888 290 126

Symbol	<b>165/SHA/MS</b>	Komórka lokatorska	✓
Rozkład mieszkania	<b>NAROŻNE</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta sprzedana</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena 	<b>1 390 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>11 636, 67 PLN</b>
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>
Powiat	<b>Kraków</b>	Miejscowość	<b>Kraków</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Dębniki</b>	Ulica	<b>Rozdroże</b>
Nr domu	<b>17</b>	Powierzchnia całkowita	<b>119, 45 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>119, 45 m<sup>2</sup></b>	Rodzaj mieszkania	<b>5-POKOJOWE</b>
Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>	Rok budowy	<b>2002</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Stan łazienki	<b>DO REMONTU</b>	Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Piętro	<b>5</b>
Ilość pięter	<b>5</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Źródło c.w.	<b>SIEĆ MIEJSKA</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✗	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Piecyk gazowy	✗
Drzwi antywłamaniowe	✓	Domofon	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>DESKI, GRES, PANELE</b>
Czy jest KW	✓	Garaż	✓
Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>	Miejsz garażowych	<b>1</b>
Kominek	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	<b>2</b>	Czynsz administracyjny	<b>1 270, 00 PLN</b>

Ilość piwnic

1

Rowerownia

1

### 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 każdego klienta, właściwemu rozpoznaniu jego potrzeb i sprawnemu rozwiązywaniu problemów. **Z wytrwałością i profesjonalizmem podchodzi do wykonywanej pracy o czym świadczą liczne referencje i polecenia od zadowolonych klientów.**



888 290 126  
j.tomalak@sohome.agency

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

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