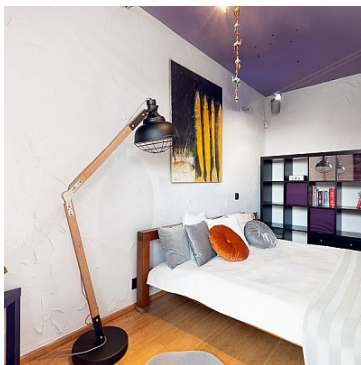


MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 89,77 m²,

Kraków, Borek Fałęcki

Cena **650 000** zł



Cenisz sobie komfort życia w mieście, a jednocześnie marzy Ci się możliwość odpoczynku od codziennego zgiełku?

Zależy Ci na bliskości terenów zielonych?

A może marzy Ci się własny ogródek, z którego możesz korzystać w zależności od swoich potrzeb i chęci?

Możesz to wszystko znaleźć w unikatowym mieszkaniu z sauną, ogródkiem, garażem oraz zagospodarowanym poddaszem położonym przy ulicy Druhny Hanki, w pobliżu malowniczego Lasu Borkowskiego, na terenie kameralnego osiedla z charakterystyczną niską zabudową szeregową. W samym budynku znajdują się wyłącznie cztery lokale mieszkalne.

Mieszkanie mieści się na 1 piętrze i składa się z poziomu 1 i poddasza.

POZIOM 1 o powierzchni 73,10 m2

- wiatrołap
- salon z **bio kominikiem**
- kuchnia w zabudowie wraz ze sprzętem (piekarnik, płyta indukcyjna, mikrofalą, zmywarka)
- sypialnia z **garderobą** i wyjściem na **balkon** z widokiem na otaczającą zielen
- pokój/gabinet
- łazienka z dużą wanną oraz WC
- korytarz

PODDASZE (niskie skosy - w najwyższym punkcie 170 cm):

- otwarta przestrzeń z oknami połączonymi dzięki czemu góra jest dobrze doświetlona, idealna przestrzeń do zabaw dla dzieci.
- liczne wnęki poddasze, które można wykorzystać jako schowki.
- aneks z umywalką, wanną i WC
- **sauna sucha** na 2 osoby z drewna abachi
- pokój/garderoba

Do mieszkania dodatkowo przynależą:

- **garaż o powierzchni 16,67 m2** w bryle budynku wraz wbudowaną antresolą służącą jako pomieszczenie gospodarcze,
- **miejsce postojowe** zewnętrzne,
- **ogródek** ogrodzony o powierzchni ok. 60 m2 do wyłącznego korzystania.

Mieszkanie beczynszowe, posiada dobry układ funkcjonalny. Na podłodze w salonie znajduje się efektywnie wyglądająca deska dębowa (do odświeżenia), w sypialni parkiet bambusowy, na poddaszu deska świerkowa. Stolarka okienna drewniana. Drzwi wejściowe z drewna dekowego. Ogrzewanie z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Woda i kanalizacja miejska.

Działka położona jest na terenie o dużych walorach widokowych i krajobrazowych. Dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną kostką.

Budynek dwukondygnacyjny z 2001 roku, wybudowany w technologii tradycyjnej, bez podpiwniczenia. Na parterze znajdują się 2 lokale mieszkalne i 4 garaże, a na piętrze 2 lokale mieszkalne do których prowadzi wspólna klatka schodowa.

Nabywca zwolniony jest z podatku PCC, na podstawie otrzymanej faktury z 8% VAT-em.

Dużą zaletą jest lokalizacja. Spokojne osiedle, w bezpośrednim sąsiedztwie malowniczego Lasu Borkowskiego, coś dla miłośników aktywnego wypoczynku oraz poszukujących strefy wypoczynku na łonie natury. Bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa oraz komunikacyjna. Bliskie sąsiedztwo Centrum Handlowego Zakopianka. Szybki dojazd do centrum miasta oraz obwodnicy. W bliskiej odległości pętla tramwajowa oraz autobusowa, której trasa biegnie wzdłuż ulicy Żywieckiej. Najbliższy przystanek autobusowy w odległości 270 m.

Brzmi interesująco? Zapraszam do kontaktu. Nie zwlekaj, bo ta oferta nie będzie długo na rynku. Termin najbliższej prezentacji to 06.10.2020r. po wcześniejszym umówieniu się telefonicznie.

Przy zakupie nieruchomości pomagamy w uzyskaniu najkorzystniejszego kredytu na rynku.

Ta oferta objęta jest programem "Współpracuję", co oznacza że jest udostępniona innym agencjom nieruchomości.



so!home
oddział 1
ul. Josepha Conrada 37
Kraków

biuro@sohome.agency

Joanna Tomalak
Specjalista ds. sprzedaży nieruchomości
888 290 126

Symbol	13/SHA/OMS	Rozkład mieszkania	DWUSTRONNE
Stan budynku	DOBRY	Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	650 000, 00 PLN
Cena za m2	7 240, 73 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Kraków
Miejscowość	Kraków	Dzielnica - osiedle	Borek Fałęcki
Ulica	Druhny Hanki	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	89, 77 m²
Powierzchnia użytkowa	73, 10 m²	Rodzaj mieszkania	DWUPOZIOMOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Standard	DOBRY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Powierzchnia kuchni	6, 68 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Powierzchnia łazienek	4, 03 m²
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	PEŁNE
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	3	Piętro	1
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Ilość poziomów	2
Wysokość kondygnacji [m]	265, 00 cm	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Lodówka	✓	Pralka	✓

Piekarnik	✓	Zmywarka	✓
Kuchnia indukcyjna	✓	Drzwi antywłamaniowe	✓
Domofon	✓	Rodzaj okien	DREWNIANE
Kształt dachu	SKOŚNY	Poddasze	UŻYTKOWE
Rodzaj podłogi	DESKI, GRES	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	✓
Licznik prądu	✓	Garaż	✓
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	1	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Ogródek	✓	Sauna	✓
Garderoba	✓	Udogodnienia dla inwalidów	✗
Kominek	✓	Balkon	✓
Ilość balkonów	1	Strych	✓
Widok na północ	✓	Widok na południe	✓
Rolety	✓	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA Z HYDROMASAŻEM, UMYWALKA, LUSTRO, SZAFKA, WC, GRZEJNIK DRABINKOWY
Kuchenka mikrofalowa	✓		

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.**



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**