



Nowoczesny dom wolnostojący 150 m²/działka 15 arów Skala

Skala, Potebni

SKA-DS-8524

1 950 000 PLN

13 000/m²

Detale oferty

Rodzaj domu	wolnostojący
Stan domu	do zamieszkania
Rok budowy	2023
Ilość kondygnacji	2
Umeblowanie	umeblowane
Pokrycie dachu	dachówka ceramiczna
Nadaje się na biuro	Tak
Opcje dodatkowe	alarm, internet, linie telefoniczne, teren ogrodzony, drzwi antywłamaniowe, rolety antywłamaniowe
Ilość pokoi	4 pokoje
Ilość sypialni	3
Wyposażenie pokoi	biurko, krzesła, ława, łóżko, sofy, stół, szafy
Typ kuchni	aneks kuchenny – połączony z salonem
Rodzaj kuchni	otwarta na salon
Wyposażenie kuchni	lodówka, okap, piekarnik, płyta grzewcza, zabudowa kuchenna, zmywarka
Wyposażenie łazienki	natrysk, pralka, umywalka, wanna, wc
Ilość toalet	2
Ogrzewanie	własne elektryczne
Gaz	budynek bez gazu
Woda	tak – miejska
Powierzchnia działki m ²	1500
Szerokość frontu działki	22
Kształt działki	prostokąt
Ukształtowanie działki	lekki spadek
Zagospodarowanie działki	falista
Ogrodzenie działki	częściowo ogrodzona

Szczegóły oferty

Zapraszam na prezentację domu położonego w **Skale** przy ulicy **Andrieja Potebni**.

Dom **wolnostojący**, jednorodzinny, dwukondygnacyjny (parter, poddasze użytkowe) z prostokątną działką o powierzchni około **15 arów**.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi **146,82 m²**, powierzchnia **dwustanowiskowego** garażu wbudowanego w bryłę **35,52 m²** a powierzchnia zabudowy 131,12 m².

PARTER:

1. Wiatrołap - 3,72 m²
2. Przedpokój - 1,5 m²
3. Kuchnia - 10,70 m²
4. **Salon + Jadalnia - 25,03 m²**
5. Garaż - 35,52 m²
6. Kotłownia - 8,55 m²
7. Łazienka z WC 2,45 m²

I PIĘTRO:

1. Przedpokój 10,62 m²
2. Pokój 14,2 m²
3. Garderoba 7,35 m²
4. Łazienka 4,31 m²
5. Pokój 12,98 m²
6. Pokój 13,19 m²

Strych nieużytkowy.

Garaż w bryle budynku na **2 samochody**.

Dom wykończony i odebrany w **2023 roku**. Stolarka okienna PCV z zewnętrznymi roletami. Budynek wykonany w **technologii betonu komórkowego** Termalica.

Budynek ocieplony.

Ogrzewanie **elektryczne**-podłogowe - na całej powierzchni rozciągnięte elektryczne kable oporowe. Na budynku instalacja **fotowoltaiczna i rekuperacja**. Możliwość sterowania ogrzewaniem z aplikacji -dużą zaletą tego systemu są **niewielkie koszty eksploatacyjne około 2100 zł rocznie**- uwzględniając oświetlenie, płytę indukcyjną, podgrzewanie wody, lodówkę, zamrażarkę i wszystkie sprzęty elektryczne.

Dom wyposażony w **szambo** - budowa kanalizacji gminnej planowana w niedalekiej przyszłości wraz z remontem ul. Potebni.

Grunt utwardzony	Tak
Taras	taras duży
Ilość tarasów	2
Garaż	na dwa samochody
Powierzchnia garażu	35 m²
Otoczenie	domy jednorodzinne, działki niezabudowane, działki zabudowane, inne budynki, las
Komunikacja miejska	autobus
Dojazd	droga utwardzona

Budynek wykończony wysokiej klasy materiałami zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz.

Działka o wymiarach około 22 m x 70 m jest **zagospodarowana** -założony ogród, plac zabaw, sad owocowy a także **wyposażona w obudowany basen**.

ATUTY DOMU:

- wentylacja mechaniczna z **odzyskiem ciepła**
- **gruntowy wymiennik ciepła**
- odległość od Krakowa (do granicy jest **13 km**)
- zagospodarowany ogród i plac zabaw
- **sad owocowy**
- automatyczne zraszacze ogrodu i trawnika
- dom jest energooszczędny (ocieplenie jest znacząco lepsze od standardowego)
- **darmowe ogrzewanie**

LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA:

Jest to świetna lokalizacja dla osób, które po pracy chcą uciec od zgiełku miasta do zielonych terenów podkrakowskich wsi. Bliskość wielkiej aglomeracji powoduje, iż dużo mieszkańców Krakowa osiedla się w gminie Skała ze względu na jej spokojny i wiejski charakter. Skała i okolice to fantastyczne tereny rekreacyjne oraz natura a także bliskość **Doliny Prądnika i Ojcowskiego Parku Narodowego**, lasów, wzgórz i tras spacerowych. Gmina bardzo pręźnie się rozwija, powstają nowe drogi, chodniki, infrastruktura, coraz lepsze zaplecze edukacyjne i usługowe.

Dojazd do Krakowa licznymi busami a także **autobusem MPK nr 267** (Krowodrza Górka – Skała Rynek).

Serdecznie zapraszam na bezpłatną prezentację tego wyjątkowego domu.

Chętnie odpowiem na Państwa pytania. Możemy również zaproponować bardzo dobrą ofertę współpracy dla Klientów potrzebujących wsparcia kredytowego.

Prezentacja jest całkowicie **bezpłatna** po podpisaniu umowy pośrednictwa.

Skontaktuj się

Piotr Chamera Neodom Nieruchomości

Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas
602 432 332