



## NOWOCZESNE DOMY 122m2 SWOSZOWICE- KRAKÓW

**1 299 000 PLN**

10 647,54 PLN/m<sup>2</sup>

Mirosława Krzyżańskiego, Wróblowice, Swoszowice, Kraków



<b>Rodzaj nieruchomości:</b>	Mieszkanie
<b>Typ oferty:</b>	Sprzedaż
<b>Powierzchnia całkowita:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Rodzaj budynku:</b>	bliźniak
<b>Piętro:</b>	parter
<b>Ilość pokoi:</b>	4

### Opis oferty

#### ZAKUP NIERUCHOMOŚCI BEZ ZEZWOLENIA Z MINISTERSTWA

\_\_Kraków, Wróblowice/Swoszowice, ul. Krzyżańskiego. \_\_Inwestycja zakończona z pozwoleniem na użytkowanie !

#### SEGMENT M06 - OGRÓD 190m

Jako wyłączne biuro sprzedaży mamy przyjemność zaprezentowania Państwu nową inwestycję, gdzie w zielonej okolicy wśród niskiej zabudowy jedno i wielorodzinnej powstają nowoczesne domy z garażami oraz ogródkami.

**NOWOCZESNE DOMY WRÓBLOWICE** przy ulicy Krzyżańskiego to kompleks 2 budynków w zabudowie bliźniaczej tworzących łącznie 6 lokali mieszkalnych jednorodzinnych. Wszystkie lokale mają tę samą powierzchnię, przynależne ogródki mają od 20m<sup>2</sup> do nawet 306m<sup>2</sup>, każdy posiada wbudowany garaż oraz jedno miejsce postojowe przed domem. Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z najwyższymi standardami, przy użyciu nowoczesnych i trwałych materiałów budowlanych. Szczególna uwaga została poświęcona harmonijnej bryle budynków oraz kolorystyce, dzięki którym inwestycja będzie spójna z okoliczną zabudową. Wysoka funkcjonalność rozwiązań architektonicznych oraz dobre nasłonecznie lokali tworzą przyjazny klimat dla przyszłych mieszkańców.

Prezentowany dom ma powierzchnię użytkową 122m<sup>2</sup>, powierzchnia ogrodu wynosi 190m<sup>2</sup>, składa się z:

- **PARTER:** wiatrołap (4,42m<sup>2</sup>), garaż (17,91m<sup>2</sup>), łazienka (2,36m<sup>2</sup>), korytarz (4,53m<sup>2</sup>), salon z aneksem kuchennym (31,54m<sup>2</sup>): łącznie 60,75m<sup>2</sup> p.u. dodatkowo pod schodami znajduje się schowek nie wliczony do metrażu. Wysokość pomieszczeń 268cm, w garażu 287cm. Przed garażem dodatkowe miejsce postojowe.
- **PIĘTRO:** sypialnia (17,5m<sup>2</sup>), dwa pokoje (10,05m<sup>2</sup> i 9,73m<sup>2</sup>), z każdego wyjście na balkon (6,90m<sup>2</sup>), korytarz (7,36m<sup>2</sup>), garderoba (2,79m<sup>2</sup>), łazienka (7,4m<sup>2</sup>); łącznie 59,09m<sup>2</sup> p.u. Wysokość pomieszczeń od 130 do 260cm.

#### PODDASZE:

powierzchnia strychu, która nie jest liczona do metrażu domu to 26m<sup>2</sup> po podłodze - 15m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej !

#### Standard wykończenia:



- Fundamenty żelbetowe
- Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych lub silikatowych
- Strop nad parterem żelbetowy wylewany
- Schody żelbetowe wylwane
- Termoizolacja ścian zewnętrznych - styropian grafitowy gr. 20cm
- Wykończenie ścian zewnętrznych – tynk cienkowarstwowy silikonowy
- Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna
- Wykończenie ścian wewnętrznych – tynk gipsowy maszynowy III kategorii
- Wykończenie posadzek – wylewka cementowa na styropianie
- Stolarka okienna – okna i drzwi balkonowe PCV, pakiet 3-szybowy, okno na taras przesuwne
- Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe klasy RC3 z dwoma zamkami WIŚNIEWSKI
- Brama wjazdowa garażowa automatyczna (na pilota) WIŚNIEWSKI
- Poddasze – izolacja wełna mineralna gr. 30cm + płyta GK nie szpachlowana
- Wentylacja grawitacyjna
- Instalacja kanalizacyjna sanitarna z odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej
- Instalacja centralnego ogrzewania podłogowa w całym domu + grzejnik łazienkowy wiszący 2x
- Źródło ciepła – instalacja gazowa z sieci, indywidualnym kotłem gazowym II-funkcyjnym kondensacyjnym.
- zainstalowane zbiorniki na wody opadowe.
- Instalacja elektryczna – punkty elektryczne zakończone kostką we wszystkich pomieszczeniach
- Instalacja światłowodowa oraz domofonowa
- Instalacja klimatyzacji bez osprzętu
- Zagospodarowanie terenu przynależnego do budynku – komunikacja i podjazd do garażu z kostki brukowej betonowej, trawnik zasiany na powierzchni zielonej terenu
- Wygrozdzenie indywidualnych ogródków
- Zagospodarowanie terenu wspólnego – nawierzchnia drogi z kostki brukowej betonowej, trawnik zasiany na powierzchni zielonej terenu
- Ogrodzenie osiedla wraz z automatyczną bramą wjazdową oraz furtką
- Rolety antywłamaniowe na parterze w standardzie.

Garaż z ogrzewaniem podłogowym.

Zakup z rynku pierwotnego, rachunek powierzchni otwarty, płatność transzami.

Zapraszamy na prezentację!

Więcej ofert na stronie biura nieruchomości EchoDOM!

Dzięki współpracy z bankami jak i niezależnymi doradcami finansowymi bezpłatnie pomagamy w uzyskaniu kredytu. ZAPEWNIAMY PROFESJONALIZM I BEZPIECZEŃSTWO ZAWIERANYCH TRANSAKCJI!

## Informacje szczegółowe

<b>Standard:</b>	★★★★★	<b>Numer oferty:</b>	ECH-MS-17022
<b>Ilość pięter w budynku:</b>	2	<b>Rodzaj mieszkania:</b>	Dwupoziomowe
<b>Piwnica:</b>	Nie ma	<b>Stan lokalu:</b>	developerski
<b>Czynsz:</b>	120 zł	<b>Garaż:</b>	w budynku



zeskanuj żeby zobaczyć ofertę online

<b>Okna:</b>	PCV 3 szyby, ciepły montaż	<b>Instalacje:</b>	KLIMATYZACJA, OGRZEWANIE
<b>Balkon:</b>	duży	<b>Ilość balkonów:</b>	1
<b>Powierzchnia użytkowa:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Rok budowy:</b>	2024
<b>Otoczenie:</b>	zabudowa jednorodzinna	<b>Gaz:</b>	tak - miejski
<b>Woda:</b>	piec gazowy dwufunkcyjny	<b>Dojazd:</b>	ASFALTOWA
<b>Ogrzewanie:</b>	C.O. GAZOWE	<b>Winda:</b>	nie ma
<b>Technologia:</b>	cegła ceramiczna	<b>Rodzaj budynku:</b>	bliźniak
<b>Parking:</b>	w budynku	<b>Własny parking:</b>	Nie
<b>Rolety antywłamaniowe:</b>	jest	<b>Drzwi antywłamaniowe:</b>	są
<b>Opcje dodatkowe:</b>	-, balkon, ogród	<b>Osiedle ogrodzone:</b>	Tak
<b>Powierzchnia całkowita:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Piętro:</b>	parter
<b>Stan prawny:</b>	Odrębna własność lokalu		

## Informacje szczegółowe o pomieszczeniach

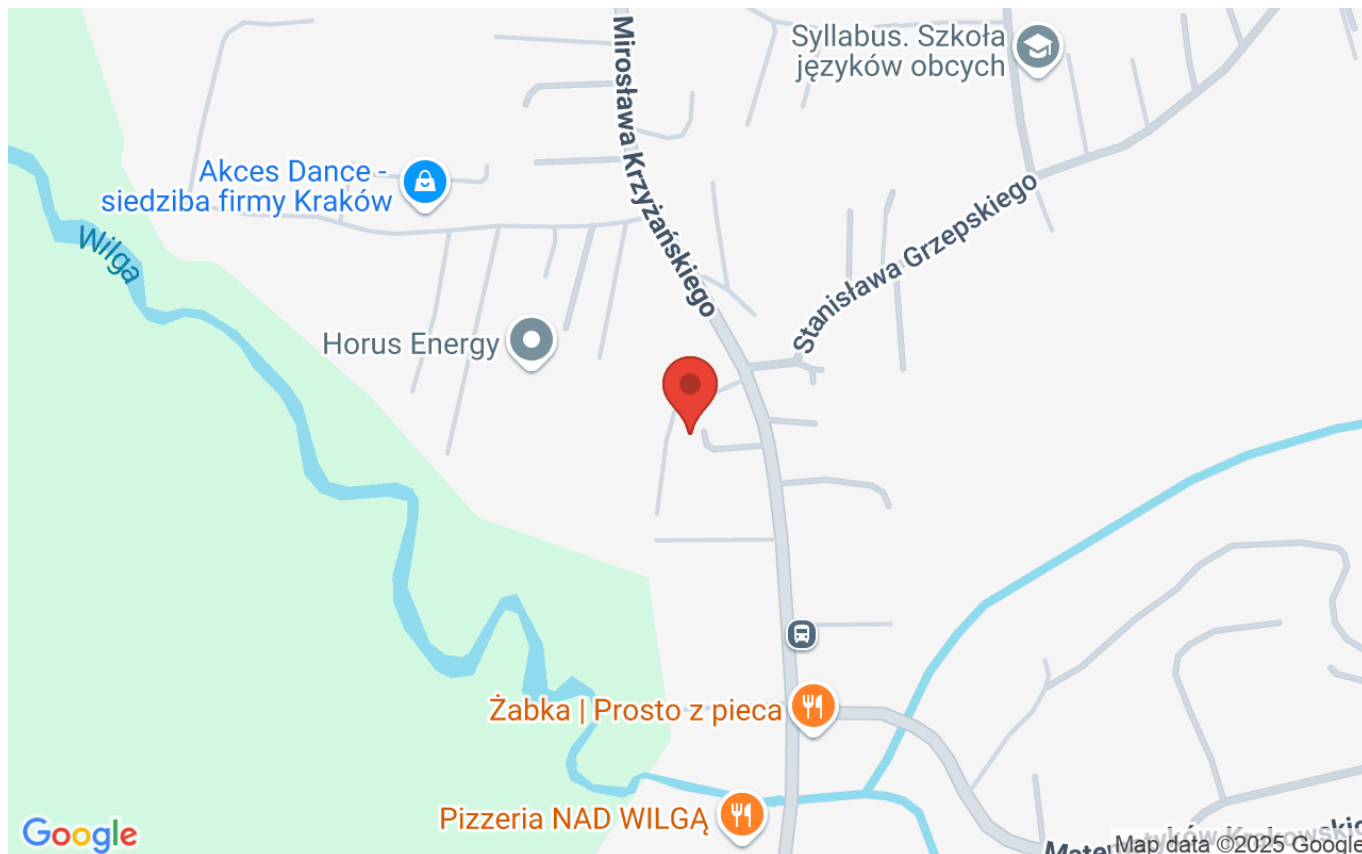
<b>Ilość pokoi:</b>	4	<b>Wysokość pomieszczeń:</b>	2,68 m
<b>Powierzchnia pokoi:</b>	32,18,10,9	<b>Podłogi pokoi:</b>	wylewka
<b>Typ kuchni:</b>	aneks kuchenny - połączony z salonem	<b>Rodzaj kuchni:</b>	jasna z oknem
<b>Typ łazienki:</b>	razem z wc	<b>Ilość łazienek:</b>	2
<b>Powierzchnia łazienki:</b>	7,5 m <sup>2</sup>	<b>Glazura łazienki:</b>	bez glazury
<b>Ilość przedpokoi:</b>	2		

## Lokalizacja

<b>Kraj:</b>	Polska	<b>Województwo:</b>	Małopolskie
<b>Powiat:</b>	Kraków m.	<b>Miejscowość:</b>	Kraków
<b>Dzielnica:</b>	Swoszowice	<b>Rejon:</b>	Wróblowice
<b>Ulica:</b>	Mirosława Krzyżańskiego	<b>Współrzędne GPS:</b>	49.97453,19.94614



zeskanuj żeby zobaczyć ofertę online



## Opiekun oferty



Jarosław Foremniak

720-826-637

jaroslaw@nieruchomosci-echodom.pl

Zeskanuj żeby  
dodać agenta do  
kontaktów

