

# Nowy dom z dużą działką /ok. Nowego Sącza

## Chomranice

Biuro Kukla Nieruchomości oferuje do sprzedaży nowy dom w stanie surowym zamkniętym, na dużej 52-arowej widokowej działce - w miejscowości Chomranice pomiędzy Limanową a Nowym Sączem.

### LOKALIZACJA :

Nieruchomość usytuowana jest na pięknej, widokowej działce o powierzchni 5200m<sup>2</sup>, w miejscowości Chomranice - powiat nowosądecki - gmina Chelmec.

Beskid Sądecki to bogata przyrodniczo i turystycznie okolica, urzekająca spokojem i przepięknymi krajobrazami. Liczne szlaki górskie i niezliczone trasy rowerowe zachęcają do aktywnego spędzania czasu.

Atrakcyjności miejsca dopełnia bliskość takich miejscowości jak Nowy Sącz (15 km) czy Limanowa (14km), z bogatą infrastrukturą handlowo - usługową i rozrywkową.

Nowy Sącz z imponującym Rynkiem, malowniczymi zaułkami, zamkiem i miejskim parkiem, to jedno z najstarszych miast w Małopolsce, idące z duchem czasu i słynące z ...pysznych lodów.

Beskid Sądecki - obejmujący zasięgiem teren od Dunajca ( z Jeziolem Rożnowskim) po wschodnie granice woj. małopolskiego to region bogaty i różnorodny z wszechstronnymi możliwościami - zarówno jako miejsce do życia jak i wypoczynku.

### NIERUCHOMOŚĆ :

769 000 PLN

3 101 PLN/M<sup>2</sup>

Nieruchomość

Dom

Powierzchnia

248 m<sup>2</sup>

Pow. działki

5200 m<sup>2</sup>

Pokoje

5

Rok budowy

2023



Paweł Kukla

WŁAŚCICIEL

☎ 881208147

biuro@kuklanieruchomosci.pl

Ten piękny dom z dającą ogromne możliwości działką, sprzedawany jest na etapie stanu surowego zamkniętego.

W związku z czym ostateczny układ i funkcje poszczególnych pomieszczeń mogą zostać zmienione na etapie ich wykańczania. Nowy właściciel ma możliwość wykończenia i urządzenia według swoich upodobań i pomysłów. Nieruchomość , to parterowy murowany (pustak ceramiczny Porotherm 30cm) budynek mieszkalny z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony z przygotowanym odpowiednim pomieszczeniem na piec. Wielopołaciowy dach pokryty jest ceramiczną dachówką Brass Rubin 9V w antracytowym kolorze a okna mają zamontowane rolety antywłamaniowe. Wejście główne do budynku oraz wjazd do garażu (31,5m<sup>2</sup>) znajdują się od strony północno-wschodniej.

Na parter, według projektu, składają się : wiatrołap (7,2m<sup>2</sup>); hall (14,1m<sup>2</sup>) z bezpośrednim dostępem do łazienki i pokoju (10.8m<sup>2</sup>) oraz pokój dzienny z aneksem jadalnym (31,5m<sup>2</sup>) i kuchnia (11,9m<sup>2</sup>), z której dostępne jest dodatkowe pomieszczenie – np.spizarnia (2,9m<sup>2</sup>) i garderoba (4m<sup>2</sup>). Z hallu prowadzą schody do piwnicy i na użytkowe poddasze.

W przestrzeni poddasza zaprojektowano trzy pokoje (24m<sup>2</sup>, 15,4m<sup>2</sup>, 12,6m<sup>2</sup>), przedpokój (11,7m<sup>2</sup>) i łazienkę (9,3m<sup>2</sup>), oraz część nieużytkową (pomieszczenie strychowe).Poddasze doświetlone jest drzwiami balkonowymi, tradycyjnymi oknami w lukarnach oraz oknami połaciowymi. Formę obiektu zaprojektowano z zachowaniem typowych dla regionu rozwiązań, proporcji i detalu.

Całkowita powierzchnia parteru to 117,6m<sup>2</sup> a poddasza 73m<sup>2</sup>.

Pomieszczenia w piwnicy łącznie mają powierzchnię 116,9m<sup>2</sup>. Z poziomu piwnicy mamy dodatkowe wyjście na zewnątrz budynku.

Działka , na której znajduje się nieruchomość ma powierzchnię 5181m<sup>2</sup> , w miejscowym planie zagospodarowania oznaczona jest symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wymiary działki : 129m / 96m – długości oraz 49m/44,5 m – szerokości, w 90% z ekspozycją południową, w 10% południowo-zachodnią i posiada dostęp do asfaltowej drogi publicznej.

W najbliższej okolicy– luźna zabudowa jednorodzinna oraz pola i łąki.

W Chomranicach : szkoła z placem zabaw, kościół, sklep, ośrodek zdrowia.

Duża, piękna działka, nowoczesny projekt , wszystkie konieczne zezwolenia, stan zaawansowania oraz możliwość wpływu na ostateczny wygląd i funkcje przedstawianego domu i przynależnego terenu to bezsprzeczne atuty tej nieruchomości.

Zapraszamy na prezentację!

Klient kupujący nie ponosi kosztów prowizji!

#### DODATKOWE INFORMACJE:

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, powielanie i wykorzystywanie zdjęć i opisu bez zgody autora jest zabronione.































































