



**Oferta nr: 001/2024**

Opiekun oferty:

**Stanisław Spytek - licencja 1226 (tel. 603956365)**

Dziedkanowice &ndash; Na sprzedaż oferujemy Państwu dom wolnostojący w centrum miejscowości do zamieszkania o powierzchni 130m<sup>2</sup>. Dom usytuowany na działce o powierzchni 165m<sup>2</sup>. Budynek trzykondygnacyjny: parter, piętro, podpiwniczenie ( o nienormowanej wysokości 1,7m) oraz poddasze nieużytkowe. Na parterze budynku (50,0m<sup>2</sup>) mieści się osobny lokal mogący mieć przeznaczenie handlowe lub usługowe (wysokość pomieszczeń 2,84m): pokój, pokój, łazienka (prysznic i wc) i wiatrołap. Na piętrze budynku (80m<sup>2</sup>) mieści się kuchnia, pokój (z wyjściem na niewielki balkon), pokój, korytarz, łazienka (prysznic), klatka schodowa. W podpiwniczeniu budynku (57m<sup>2</sup>, wysokość pom. 1,7m) znajdują się kotłownia i 2 pomieszczenia gospodarcze. Poddasze nieużytkowe do ewentualnej adaptacji.

Budynek z lat 30 ub. w. , po remoncie ok. 10 lat temu. Ściany zewnętrzne z cegły, częściowo ocieplone (front budynku). Strop nad piwnicą i parterem - żelbetowy. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą, nieocieplony. Stolarka okienna - okna PCV, dwuszybowe. Ogrzewanie: parter: centralne z pieca gazowego, piętro: z pieca na paliwo stałe znajdującego się w piwnicy. Grzejniki stalowe. Ciepła woda użytkowa: terma elektryczna. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna. Stan budynku dobry, do odświeżenia. Budynek cały czas zamieszkiwany. Wszystkie instalacje i urządzenia sprawne (instalacja elektryczna po wymianie).

Możliwość wydzielenia w budynku dwóch lokali mieszkalnych. Lokal na parterze w przeszłości przeznaczony był pod działalność handlową.

Media: prąd, siła, gaz, woda miejska, szambo, kanalizacja projektowana. Położenie bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 964.

Działka o kształcie prostokąta o wymiarach ok. 12 metrów (front), ok. 14 metrów (boki). Działka objęta MPZP, w całości budowlana (MNU- zabudowa mieszkaniowo-usługowa).

Zagospodarowanie działki: działka ogrodzona.

Budynek posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Dobra komunikacja z Krakowem i Wieliczką. Najbliższy przystanek bus około 10m.

Odległość od centrum Dobczyc 2,5 km.

Cena: 485 000 zł. Założona księga wieczysta. Jeden właściciel.

Zapraszamy do zapoznania się z pełną ofertą naszego biura [www. spytek. com. pl](http://www.spytek.com.pl)

Pośrednik odpowiedzialny za ofertę - Stanisław Spytek Licencja zawodowa Nr 1226

Biuro Nieruchomości - Stanisław Spytek tel. +48 603 956 365, 12 2713815.

Niniejsza oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 &sect;1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Lokalizacja: **Dziedkanowice gm. Dobczyce**

**Cena: 485 000 zł**

Pow. działki: **0.16 a**

Typ zabudowy: **wolnostojący**

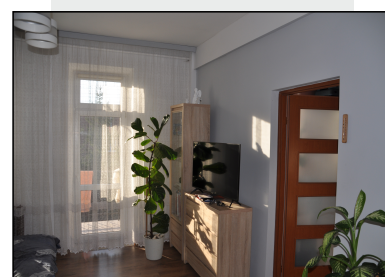
Technologia: **murowana**

Rok budowy: **okres przedwojenny**

Stan budynku: **do zamieszkania**

Charakter: **jednorodzinny**

Ilość pięter w budynku: **1-piętrowy**



Ilość pokoi: <b>4</b>	Ilość łazienek: <b>2</b>
Przeznaczenie: <b>mieszkalny</b>	Ogrzewanie: <b>CO gazowe</b>
Materiał: <b>cegła</b>	Dach: <b>blacha</b>
Okna: <b>plastikowe</b>	Podpiwniczenie: <b>całościowe</b>
Poddasze: <b>nieużytkowe</b>	Garaż: <b>brak</b>
Media: <b>gaz, woda, prąd, siła,</b>	Ogrodzenie: <b>mieszane</b>
Dojazd: <b>asfalt</b>	

**Biuro Nieruchomości**  
**Stanisław Spytek**

32-410 Dobczyce  
ul. Rynek 37 (I piętro)  
tel: (12) 271 38 15  
kom: 603 956 365