



Poręba, gm. Myślenice – Na sprzedaż oferujemy Państwu murowany dom letniskowy w malowniczej, śródgórskiej kotlinie w Beskidzie Średnim - Grupie Łysiny. Budynek o powierzchni użytkowej 62,40m² + podpiwniczenie o pow. 53,60 m². Dom usytuowany na działce o powierzchni 8,53a (853m²).

Budynek trzykondygnacyjny. W przyziemiu (piwnica-53,60m²) znajdują się garaż (18,9m²), pomieszczenie techniczne (kotłownia) i pomieszczenie gospodarcze. Parter (40,80m²) składa się z pokoju dziennego, aneksu kuchennego, łazienki z wc, klatki schodowej. Z pokoju dziennego wyjście na taras (23m²) do ogrodu. Na poddaszu (21,60m²) znajdują się dwa pokoje letnie, z jednego wyjście na balkon, w drugim znajduje się niewielka łazienka. Z poddasza wyjście podwieszanymi schodkami na strych. Rok budowy - połowa lat 80 ub. w.

Opis konstrukcji budynku: Ściany zewnętrzne z pustaka pianowego. Stropy wykonane w technologii żelbetowej. Elewacja: okładzina z tynku akrylowego i płytek kamiennych, częściowo ocieplona. Dach pokryty blachą trapezową. Okna plastikowe nowe (parter), w pozostałej części domu drewniane (skrzynkowe), wyposażone w okiennice drewniane. Tynki wewnętrzne tradycyjne, większość ścian obłożona drewnianą boazerią. Podłogi: deski strugane, schody: drewniane, stolarka drzwiowa drewniana. Meble kuchenne drewniane, zamawiane na wymiar. Ogrzewanie: piec tradycyjny na paliwo stałe. Ciepła woda - terma elektryczna. Telefon stacjonarny (do podłączenia), TV - satelita, alarm i kraty metalowe. Stan budynku b. dobry, do odświeżenia.

Media: prąd i siła, woda ze studni głębinowej (hydrofor w garażu), szambo. Wodociąg gminny w odl. ok. 42m, kanalizacja gminna w odl. ok. 5m od granicy działki.

Dojazd drogą asfaltową, ostatni odcinek o dł. ok. 40m - drogą wewnętrzną (udział), utwardzoną (płyty betonowe). Do pobliskich Myślenic (7km) kursują busy, z Myślenic do Krakowa połączenia busami oraz kursowymi autobusami relacji Kraków-Zakopane.

Działka kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach 30x29m, w całości ogrodzona (brama metalowa) i zagospodarowana (teren zielony, nasadzenia iglaste). Podjazdy z kostki i elementów płyt betonowych. Schody wejściowe i taras z płytek gresowych. W sąsiedztwie zabudowa letniskowa i jednorodzinna.

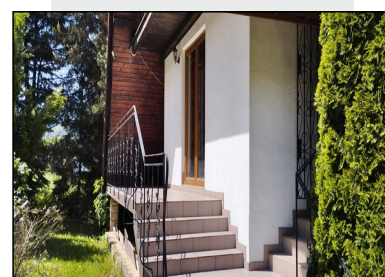
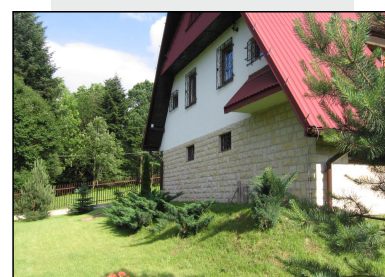
Poręba ma wiele walorów krajobrazowych, a o jej atrakcyjności świadczy spory ruch turystyczny. Znajduje się tu wiele punktów widokowych, z których można ogląda zarówno Beskidy, Gorce, Tatry jak i Podgórze. Rozbudowana jest baza turystyczna - we wsi znajduje się ośrodek wczasowy „Pod Kamiennikiem” oraz kilka osiedli domków letniskowych. Na stokach Kamiennika, na granicy z Pcimiem, znajduje się schronisko turystyczne „Na Kudłaczach” <https://kudlacze.pttk.pl/> otwarte w 1995 roku. Spod schroniska rozpościera się widok na dolinę Raby, Beskid Wyspowy, Gorce, Babią Górę i Tatry. Przez te tereny przebiega kilka szlaków turystycznych pieszych i rowerowych.

Cena: 550 000 zł. Założona Księga Wieczysta (bez obciążeń).

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/ 2713 815.

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



Lokalizacja: **Poręba gm. Myślenice**

Cena: **550 000 zł**

Pow. działki: **8.53 a**

Pow. całkowita: **116.00 m2**

Powierzchnia użytkowa: **62.40 m2**

Typ zabudowy: **rekreacyjny**

Technologia: **murowana**

Rok budowy: **lata 80**

Stan budynku: **dobry**

Charakter: **jednorodzinny**

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

Ilość pokoi: **3**

Ilość łazienek: **2**

Przeznaczenie: **rekreacyjny**

Ogrzewanie: **CO węglowe**

Materiał: **pustak**

Elewacja: **tynk**

Dach: **blacha dachówkowa**

Okna: **drewniane**

Podpiwniczenie: **całościowe**

Poddasze: **użytkowe**

Garaż: **w budynku**

Media: **woda, kanalizacja, prąd,
siła,**

Ogrodzenie: **metalowe**

Dojazd: **utwardzony**

Biuro Nieruchomości
Stanisław Spytek

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