



Poręba, gm. Myślenice – Na sprzedaż oferujemy Państwu murowany dom letniskowy w malowniczej, kotlinie w Beskidzie Średnim - Grupie Łysiny. Budynek o powierzchni użytkowej 91,50m² + piwnica o pow. 7,22 m² i strych 3,14m². Dom usytuowany na działce o powierzchni 5,5a (550m²).

Budynek trzykondygnacyjny. W przyziemiu (40,74m²) znajdują się pokój, kuchnia, korytarz, łazienka. Parter (34,00m²) składa się z 2 pokoi, korytarza i łazienki. Z pokoju dziennego wyjście na taras. Na piętrze (23,98m²) znajduje się pokój letni (wyjście na balkon) i łazienka. Z poddasza wyjście podwieszanymi schodkami na strych. Pod przyziemiem pomieszczenie piwnicy (wejście z zewnątrz budynku). Rok budowy - lata 80 ub. w.

Opis konstrukcji budynku: Ściany zewnętrzne z bloczków betonowych. Stropy wykonane w technologii żelbetowej. Ocieplenie: styropian 15cm. Elewacja: okładzina z tynku akrylowego. Dach pokryty blachodachówką, ocieplony. Okna PCV dwuszybowe (wymiana 2017r.) Tynki wewnętrzne tradycyjne, część ścian obłożona drewnianą boazerią, płytki. Podłogi: deski strugane, płytki, schody: drewniane, stolarka drzwiowa drewniana starego typu. Taras i balkony - wykonany remont w 2017r. Ogrzewanie: kominek, grzejniki olejowe elektryczne. Ciepła woda - terma elektryczna. TV - satelita (do podłączenia), Internet: Orange. Stan budynku dobry, do odświeżenia.

Instalacje: prąd i siła (panele fotowoltaiczne), wodociągowa, kanalizacyjna - szambo (4m³).

Dojazd drogą asfaltową, ostatni odcinek o dł. ok. 350m - drogą wewnętrzną (udział), utwardzoną (płyty betonowe). Do pobliskich Myślenic (8km) kursują busy, z Myślenic do Krakowa połączenia busami oraz kursowymi autobusami relacji Kraków-Zakopane.

Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta: 21m (front działki), 22 i 24m (boki), w całości ogrodzona i zagospodarowana (teren zielony, nasadzenia drzew owocowych i krzewów ozdobnych). Schody wejściowe betonowe. 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: 445 000 zł do negocjacji. 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.



Pow. działki: **5.50 a**

Typ zabudowy: rekreacyjny	Technologia: murowana
Rok budowy: lata 80	Stan budynku: dobry
Ilość pięter w budynku: 2-piętrowy	Ilość łazienek: 3
Przeznaczenie: rekreacyjny	Ogrzewanie: CO elektryczne
Materiał: pustak	Elewacja: tynk
Dach: blacha	Okna: plastikowe
Podpiwniczenie: częściowe	Poddasze: użytkowe
Garaż: brak	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