



Raciechowice - dom mieszkalny w atrakcyjnej lokalizacji w centrum wsi o powierzchni całkowitej ok. 250m<sup>2</sup>, wzniesiony na działce o powierzchni 8 arów (800m<sup>2</sup>).

Budynek wzniesiony w latach 1977-1982r. o trzech kondygnacjach nadziemnych - parter, piętro i poddasze. Ściany z cegły dwudziałowe z pustką powietrzną, stropy międzykondygnacyjne - żelbetowe. Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty 2xpapa na lepiku + blacha (do remontu). Ściany zewnętrzne nieocieplone, okładzina z tynku szlachetnego. Okna drewniane, dwuszybowe, do wymiany. Parapety z lastrico. Tynki wewnętrzne tradycyjne. Posadzki betonowe, ceramiczne, parkiet, podłogi z desek, lastrico, wykładziny pcv. W łazience, toalecie i kuchni ściany miejscowo obłożone płytkami ceramicznymi. W częściach komunikacyjnych częściowo drewniana boazeria. Strop nad poddaszem drewniany. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c. o. - kocioł na paliwo stałe zdemontowany, grzejniki stalowe płytowe. Stan budynku - do remontu.

Rozkład pomieszczeń: PARTER (83, 8m<sup>2</sup>, hpom. - 2,52m): garaż (16,2m<sup>2</sup>), kotłownia (z częścią sanitarną), wiatrołap, przedpokój, klatka schodowa (pod nią piwnica 5m<sup>2</sup>), 3 pokoje. PIĘTRO (78,6m<sup>2</sup>, hpom. 2,74m): kuchnia+osobna spiżarka, 3 pokoje (wyjście na balkony), przedpokój, łazienka (prysznic), osobne wc. PODDASZE (87,6 m<sup>2</sup>, hpom. 2,0m): 3 pokoje (wyjście na balkony), przedpokój, strych do adaptacji.

Media: prąd (siła), woda z wodociągu. Sposób odprowadzenia ścieków: kanalizacja gminna. Projektowany gazociąg. Internet światłowod. Dojazd drogą publiczną asfaltową (bezpośredni zjazd na działkę). Na działce studnia kopana. Działka ogrodzona z trzech stron. Wystarczająca ilość przestrzeni do aranżacji ogrodu i warzywnika.

W najbliższym sąsiedztwie występuje luźna zabudowa jednorodzinna, pola uprawne i łąki.

Działka w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 20m (front) i 45m (długość), łagodnie nachylona, z przepięknym widokiem na Beskid Wyspowy i okoliczne wzniesienia, ekspozycja południowo-zachodnia sprzyja nasłonecznieniu i daje znakomitą przestrzeń do życia dla osób kochających przyrodę.

Bardzo dobra lokalizacja to jeden z atutów tej oferty. W bliskiej odległości bogata infrastruktura handlowa, szkoła podstawowa, przychodnia, kościół, urząd, dom kultury, obiekty sportowe, które umożliwiają zaspokojenie wszystkich potrzeb codziennego życia. To idealne miejsce dla rodzin, par oraz osób pragnących zamieszkać w spokojnej i malowniczej okolicy.

Nieruchomość położona ok. 40km od centrum Krakowa, 7km od centrum Dobczyc. Przystanek BUS w odległości 300m.

Cena: 590 000,00zł.

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 ul. Rynek 37 32-410 Dobczyce tel. 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: **Raciechowice gm. Raciechowice**

Cena: **590 000 zł**

Pow. działki: **8.00 a**

Pow. całkowita: **250.00 m2**

Powierzchnia użytkowa: **162.40 m2**

Typ zabudowy: **wolnostojący**

Technologia: **murowana**

Rok budowy: **lata 80**

Stan budynku: **do remontu**

Charakter: **jednorodzinny**

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

Ilość łazienek: **1**

Przeznaczenie: **mieszkalny**

Materiał: **cegła**

Elewacja: **tynk**

Dach: **blacha**

Okna: **drewniane**

Poddasze: **użytkowe**

Garaż: **w budynku**

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

Ogrodzenie: **mieszane**

Dojazd: **asfalt**

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

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