



Stadniki - dom mieszkalny w atrakcyjnej lokalizacji w centrum wsi o powierzchni całkowitej ok. 317m², wzniesiony na działce o powierzchni 15,99 arów (1599m²).

Budynek wzniesiony w latach 1994-1998r. o trzech kondygnacjach nadziemnych - przyziemie, parter, poddasze użytkowe. Ściany z pustaka, stropy międzykondygnacyjne - żelbetowe. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką betonową (do wymiany). Ściany zewnętrzne ocieplone, tynk akrylowy. Okna drewniane, dwuszybowe, do wymiany. Tynki wewnętrzne tradycyjne. Posadzki betonowe, ceramiczne, podłogi z paneli, wykładziny pcv. W łazience, toalecie i kuchni ściany miejscowo obłożone płytkami ceramicznymi. W częściach komunikacyjnych częściowo drewniana boazeria. Strop nad poddaszem drewniany, zabudowa z płyt GK. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c. o. - kocioł na paliwo stałe zdemontowany, Stan budynku - do kapitalnego remontu.

Rozkład pomieszczeń: PRZYZIEMIE (125m², hpom. - 2,24m): garaż (83,1m²), kotłownia, korytarz, dwa pomieszczenia techniczne. klatka schodowa (pod nią piwnica 5m²), 3 pokoje. PARTER (100m², hpom. 2,46m): obszerny salon z wyjściem na taras (40m²) i balkon, otwarta kuchnia, otwarty hol, łazienka, osobne wc, wiatrołap, klatka schodowa. PODDASZE (92 m², hpom. 2,49m): pokój otwarty (wyjście na balkon), przedpokój (z wyjściem na taras od frontu), łazienka, sypialnia. Przeznaczenie działki w planie miejscowym: cała działka leży w terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MNU).

Media: przyłącz prądu (siła), przyłącz wody z wodociągu miejskiego. Sposób odprowadzenia ścieków: szambo, projektowana kanalizacja na działce. Gazociąg w odległości 40m od budynku. Internet światłowód.

Dojazd drogą publiczną asfaltową (bezpośredni zjazd na działkę). Działka ogrodzona z 4 stron. Wystarczająca ilość przestrzeni do aranżacji ogrodu i warzywnika.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna (wzdłuż drogi głównej), pola uprawne i łąki.

Działka w kształcie prostokąta o wymiarach ok. 29m (front) i 52m (długość), płaska, z przepięknym widokiem na okolicę, ekspozycja południowo-zachodnia sprzyja nasłonecznieniu.

Bardzo dobra lokalizacja to jeden z atutów tej oferty. Duża powierzchnia przyziemia daje możliwość wykorzystania tej powierzchni na działalność usługową. W bliskiej odległości bogata infrastruktura handlowa, szkoła podstawowa, przychodnia, kościół, urząd, dom kultury i biblioteka, 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. 35km od centrum Krakowa, 3,5km od centrum Dobczyc. Przystanek BUS w odległości 100m.

Cena: 499 000,00zł.

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: **Stadniki gm. Dobczyce**

Cena: 499 000 zł

Pow. działki: **15.99 a**

Pow. całkowita: **317.00 m2**

Powierzchnia użytkowa: **185.00 m2**

Typ zabudowy: **wolnostojący**

Technologia: **murowana**

Rok budowy: **lata 90**

Stan budynku: **do remontu**

Charakter: **jednorodzinny**

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

Ilość pokoi: **3**

Ilość łazienek: **2**

Ogrzewanie: **brak**

Materiał: **pustak**

Elewacja: **tynk**

Dach: **dachówka**

Okna: **drewniane**

Podpiwniczenie: **całościowe**

Poddasze: **użytkowe**

Garaż: **w budynku**

Media: **woda, prąd, siła,**

Ogrodzenie: **metalowe**

Dojazd: **asfalt**

Biuro Nieruchomości
Stanisław Spytek

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