

## Budynek do adaptacji pod nowoczesny dom



Numer oferty	<b>73</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>499 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>81 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>6 160 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

### **i** OPIS OFERTY

**Myśliwiec Nieruchomości prezentuje na sprzedaż budynek w Niepołomicach, przy ul. Brzeskiej. Nieruchomość świetnie nadaje się adaptację na dom jednorodzinny. Znajdziemy tutaj spokój i prywatność.**

Działka ma powierzchnię 719 m<sup>2</sup>, kształt zbliżony trapezu, wymiary ok. 23 m x 30 m. Teren wyrównany, płaski.

#### **Media:**

Prąd: na działce

Woda: w drodze przy działce

Kanalizacja: będzie wykonana w 2024 roku

Gaz: w działce

Możliwe do podłączenia: Światłowód/ Internet bezprzewodowy

Działka posiada księgę wieczystą. Dojazd drogą asfaltową. Teren jest w pełni ogrodzony, posiada od frontu nową automatyczną bramę i przęsła panelowe.

Podjazd i plac parkingowy wykonany jest z kostki brukowej, ponadto teren przed wejściem do budynku jest utwardzony.

Budynek pierwotnie był zamierzeniem budowy dwu-piętrowej tj. domu jednorodzinnej z dwoma garażami, dlatego posadowiony jest ok 120 cm poniżej poziomu gruntu, a ściany zewnętrzne o grubości 40 cm wykonane są z cegły. Obecnie posiada około 80 m<sup>2</sup> powierzchni **z możliwością nadbudowy** kolejnego piętra (brak Planu Zagosp. Przestrzennego). Zostały już wykonane konsultacje z architektem w tej sprawie - koszt doprowadzenia budynku do stanu deweloperskiego to około 130 tys. złotych. Szczegóły na ten temat i więcej informacji o budynku udostępnię zainteresowanym. Posiada żelbetowy dach płaski, pokryty blachą z ok 2012 r.

#### **Lokalizacja**

Działka położona w spokojnym i zacisznym miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów wjazd na drogę krajową. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi rozproszona zabudowa jednorodzinna, tereny rolne i zadrzewione.

Pełna infrastruktura handlowo-usługowa znajduje się w promieniu 500 m.

**Odległość od centrum Niepołomic 2.5 km, Nowa Huta 13 km.**

Przychodnia, szkoła, przedszkole, sklepy i poczta w odległości 7 minut.

**Dojazd samochodem do centrum Krakowa - w 25 minut**

W okolicy:

Przylasek Rusiecki 2 km

Puszcza Niepołomska 4 km

Do przystanku autobusowego 5 min (kursują 3 linie komunikacji miejskiej)

**Cena: 499 000 PLN**

Zapraszam do kontaktu:

731 053 592

biuro@mysliwiec.nieruchomosci.pl

✉ **KONTAKT**

👤 **Jakub Myśliwiec**

📞 731 053 592

(tel:731 053 592)



biuro@mysliwiec.nieruchomosci.pl



**Myśliwiec Nieruchomości Krak...**



Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników  
(<https://www.imo.pl>).