Kryspinów - 46 m^2 - 789 000 zł (17 152 zł/m^2)

*DOM NA SPRZEDAŻ (RYNEK WTÓRNY) - OFERTA NR: **553MS1***

GMINA: Liszki (powiat krakowski, woj. małopolskie) - rejon od strony Bielan

TYP: dom, zabudowa wolnostojąca, do remontu

LICZBA POKOI: 3

POWIERZCHNIA DZIAŁKI: 50,00 ar

OPIS: Uroczy domek pod lasem w Kryspinowie – 50 arów zielonej enklawy tuż przy granicy Krakowa!
Marzy Ci się dom w otoczeniu natury, w zacisznej enklawie pod samym lasem, a jednocześnie z błyskawicznym dojazdem do pełnej cywilizacji? Ta wyjątkowa nieruchomość w Kryspinowie (tuż przy krakowskich Bielanach) czeka właśnie na Ciebie!
Na sprzedaż trafia urokliwa posiadłość o łącznej powierzchni działek wynoszącej 50 arów, zabudowana murowanym domkiem rekreacyjnym o powierzchni zabudowy 46 m². To idealne miejsce na weekendowy odpoczynek, bazę wypadową lub realizację marzeń o własnym domu jednorodzinnym w otoczeniu zieleni.

_____

O DOMU
Budynek jest w pełni murowany, podpiwniczony, z użytkowym poddaszem i balkonami, które pozwalają cieszyć się widokiem na otaczającą przyrodę.
• Piwnica: Pomieszczenia gospodarcze, funkcjonalna kotłownia oraz niezależne, drugie wyjście bezpośrednio na ogród.
• Parter: Przytulny pokój z klimatycznym kominkiem, osobna kuchnia oraz łazienka. Na podłogach praktyczne płytki.
• Poddasze użytkowe: 2 ustawne pokoje z klasycznymi, drewnianymi podłogami.
• Stan techniczny: Okna PCV, dach pokryty estetyczną blachodachówką. Budynek wyposażony w system alarmowy (Solid Security).

_____

POTENCJAŁ BUDOWLANY I GRUNTY
Nieruchomość daje ogromne możliwości inwestycyjne i aranżacyjne:
• Przeznaczenie budowlane: W nowym planie ogólnym aż 7 arów zostało przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
• Formalności z głowy: Wspomniane 7 arów jest już w pełni wyłączone z produkcji rolnej – w rejestrze gruntów widnieje jako B (tereny mieszkaniowe).
• Struktura działek: Posiadłość składa się z części z domkiem o wymiarach ok. 24 m szerokości na 96–102 m długości, drugiej części o szerokości ok. 12 m na 147 m długości oraz dodatkowej, osobnej działki o powierzchni 8 arów (szer. ok. 7 m na dł. ok. 109 m).

_____

OGRÓD JAK ZE SNU
Działka jest częściowo ogrodzona i graniczy bezpośrednio z lasem, gwarantując absolutną prywatność i czyste powietrze. Teren został pięknie zagospodarowany:
• Malownicze oczko wodne i wodospad z niecką basenową.
• Ozdobne murki z kamienia oraz klimatyczny mostek.
• Wydzielone, klimatyczne miejsce na grilla.
• Bogaty starodrzew oraz liczne krzewy ozdobne.

_____

MEDIA I INFRASTRUKTURA
• Prąd: Podłączony do budynku.
• Woda: Własne ujęcie (studnia).

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego, a dane w niej zawarte mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie

• Kanalizacja: Szambo.
• Ogrzewanie: Centralne ogrzewanie – piec na ekogroszek + kominek na parterze.
• Dojazd: Bezproblemowy, całoroczny dojazd utwardzoną drogą gminną.

_____

LOKALIZACJA – OAZA SPOKOJU BLISKO KRAKOWA

Kryspinów to jedna z najbardziej pożądanych podkrakowskich lokalizacji, łącząca rekreację z miejskimi wygodami:
• Natura na wyciągnięcie ręki: Kilka kroków do Lasu Wolskiego, liczne ścieżki spacerowe oraz bliskość słynnego Zalewu na Piaskach w Kryspinowie.
• Sąsiedztwo: Kameralna zabudowa rekreacyjna oraz nowoczesne domy jednorodzinne.
• Wygoda: W bliskiej odległości znajduje się sklep spożywczy oraz przystanek autobusowy MPK.
• Komunikacja: Genialny i szybki dojazd do centrum Krakowa, obwodnicy A4 oraz lotniska w Balicach.

_____

Cena: 789 000 zł (do negocjacji)

Zapraszamy do kontaktu i na prezentację nieruchomości. Odkryj swoje własne, zielone miejsce na ziemi!

MEDIA: prąd, woda ze studni, szambo. C.O. na ekogroszek, alarm

---

KONTAKT: 513-122-202

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego, a dane w niej zawarte mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie