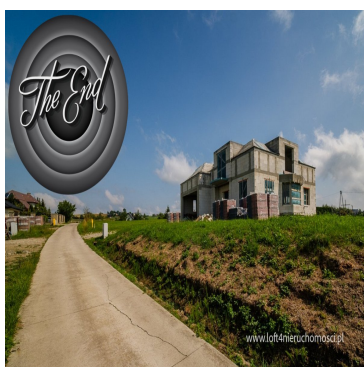


DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 356,40 m², pow. działki: 1 200,00 m²,

Koniuszowa

Cena **395 000** zł



Na sprzedaż wyjątkowo przestronny dom w Koniuszowej, gmina Korzenna – idealne miejsce, które będziesz mógł nazwać swoim domem.

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą sprzedaży domu w trakcie budowy (stan surowy otwarty), położonego w malowniczej miejscowości. To urokliwe miejsce, w którym można zanurzyć się w atmosferze spokoju i ciszy, jednocześnie czerpiąc energię z piękna otaczającej przyrody, pozwalając sobie na relaks i odprężenie w harmonii z naturą.

Dom znajduje się na działce o powierzchni 12,02 ar kształtem bardzo zbliżonej do kwadratu, o średnich wymiarach 32x34m. Teren jest praktycznie płaski, co znacząco ułatwia aranżację ogrodu, umożliwiając swobodne zaplanowanie i zrealizowanie różnych pomysłów na zagospodarowanie tej przestrzeni. Działka ta jest nie

zadrzewiona, co gwarantuje stałe nasłonecznienie przez cały dzień. Dzięki temu ogród wokół domu będzie idealnie doświetlony, sprzyja to zarówno uprawie roślin, jak i organizacji przestrzeni wypoczynkowej. Można tu stworzyć słoneczny taras, idealny na letnie posiłki na świeżym powietrzu i odpoczynek w promieniach słońca. Stałe nasłonecznienie również zapewnia ciepło i przytulność wewnątrz domu tworząc idealne warunki do życia przez cały rok. Dojazd do posesji zapewnia wygodna, asfaltowa droga gminna.

Ten wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 239,88 m² to idealna propozycja dla osób ceniących przestrzeń i komfort. Dom jest niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem, co otwiera szerokie możliwości aranżacyjne.

Rozkład Pomieszczeń:

Parter (140,72 m²):

- Wiatrołap (5,55 m²): Praktyczne wejście do domu, które chroni przed wiatrem i chłodem.
- Garaż (36,22 m²): W bryle budynku, z miejscem na dwa samochody. Bezpośrednie wejście do kotłowni oraz części mieszkalnej.
- Kotłownia (7,58 m²): Funkcjonalne pomieszczenie techniczne.
- Łazienka (3,95 m²): Idealna dla gości.
- Pokój (16,34 m²): Może pełnić funkcję biura lub sypialni dla gości, z wyjściem na taras.
- Salon z jadalnią (43,72 m²): Przestronny i jasny, z bezpośrednim wyjściem na taras i zejściem do ogrodu.
- Kuchnia (9,43 m²): Otwarta, narożna, z wejściem do praktycznej spiżarni (2,12 m²).
- Komunikacja i schody (15,81 m²): Przemyślane i wygodne rozwiązanie łączące parter z poddaszem.

Poddasze użytkowe (99,16 m²):

- Komunikacja i schody (13,72 m²): Przestronne i dobrze oświetlone.
- 4 sypialnie: Każda z własną garderobą, trzy z nich posiadają klasyczne balkony. Największa sypialnia ma indywidualną łazienkę (6,03 m²), druga łazienka (2,16 m²) do dyspozycji pozostałych domowników.
- Garderoby: Przemyślane przestrzenie o powierzchniach 1,56 m², 1,8 m², 1,99 m² i 2,54 m², które pomogą utrzymać porządek.

Nieruchomość jest już wyposażona w przyłącze prądu. Wodociąg gminny i kanalizacja jest w trakcie realizacji. Gaz znajduje się w bliskiej odległości od domu, co daje możliwość łatwego podłączenia i korzystania z tego źródła energii w przyszłości. W cenie domu uwzględniono również zakupioną, lecz jeszcze nie położoną dachówkę ceramiczną.

W sąsiedztwie znajdują się nowo powstałe domy w zabudowie rodzinnej, tworząc przyjazną enklawę zachęcającą do zamieszkania. Okoliczne tereny widokowe rozciągające się na pobliskie pagórki oferują niezwykle możliwości relaksu i wyciszenia po dniu pełnym pracy. Krajobraz, pełen naturalnego piękna, sprzyja spacerom i chwili wytchnienia na łonie przyrody. Można tu cieszyć się malowniczymi zachodami słońca, które dodają uroku każdemu wieczorowi, oraz podziwiać zmieniające się wraz z porami roku barwy okolicy.

Lokalizacja domu zapewnia dostęp do licznych udogodnień, które ułatwią codzienne życie i zwiększą komfort mieszkańców. W odległości zaledwie 1,3 km znajduje się Zespół Szkół w Koniuszowej, co jest dużym atutem dla rodzin z dziećmi. Niewiele dalej, bo 1,1 km od domu, mieści się Zespół Szkół w Mogilnie, oferujący również szeroką gamę edukacyjnych możliwości. Codzienne zakupy można wygodnie zrobić w pobliskim sklepie spożywczym, który znajduje się w odległości 2 km od domu. Dodatkowym atutem jest bliskość większego miasta - Nowego Sącza, do którego dojazd zajmuje zaledwie kilka minut. Ten dom to doskonała inwestycja dla osób szukających spokoju w malowniczym otoczeniu gór, a jednocześnie ceniących bliskość miasta. Zapraszamy do kontaktu i umówienia się na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości

Marcin Książek

tel. 509 422 094

Loft 4 Nieruchomości - Pokochaj nowe życie!

Symbol	246/LTN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta sprzedana
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	395 000, 00 PLN
Cena za m2	1 108, 31 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	nowosądecki
Gmina	Korzenna	Miejscowość	Koniuszowa
Kod pocztowy	33-322	Nr domu	368
Nr działki	593/13	Położenie działki	TEREN ZRÓŻNICOWANY
Wygląd działki	ZABUDOWANA	Położenie	WIEŚ
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Powierzchnia całkowita	356, 40 m²
Powierzchnia działki	1 200, 00 m²	Szerokość działki (mb.)	34, 00
Długość działki (mb.)	35, 00	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	239, 88 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Udział w działce	CAŁOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2020
Stan budynku	SUROWY OTWARTY	Materiał ścian	PUSTAK
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z SALONEM	Liczba łazienek	3
Droga dojazdowa	ASFALTOWA	Rodzaj nawierzchni	PŁYTY BETONOWE
Liczba pokoi	6	Liczba sypialni	5
Liczba pięter wliczając parter [kondygnacji]	2	Wysokość kondygnacji [m]	2, 75 cm
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Uciążliwość okolicy	CICHE
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Ogrodzenie	BRAK OGRODZENIA
Garaż	TAK	Miejsc garażowych	2
Ilość balkonów	3		



Marcin Książek
Agent nieruchomości

509 422 094
m.ksiazek@loft4nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.loft4nieruchomosci.pl**