

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 96,00 m², pow. działki: 314,00 m²,

Nowy Sącz

Cena **399 000** zł



Dom z duszą, działka z potencjałem, sąsiedztwo pełne historii — wszystko to razem tworzy miejsce absolutnie wyjątkowe. Jeśli szukasz lokalizacji, która łączy styl, prestiż i funkcjonalność — lepiej trafić nie można. Położony w jednej z najbardziej prestiżowych i poszukiwanych lokalizacji w Nowym Sączu — w ścisłym centrum miasta, przy ulicy Matejki. To miejsce łączy w sobie urok starej willowej dzielnicy, spokój i kameralność z wygodą miejskiego życia. Dom znajduje się zaledwie 50 metrów od plant — zielonych płuc Nowego Sącza — idealnych na codzienne spacerowanie, jogging czy odpoczynek w cieniu drzew. Planty prowadzą wprost do Rynku, do którego dojdzie zajmuje nie więcej niż dziesięć minut spacerem. W promieniu kilkuset metrów znajdują się liczne sklepy, kawiarnie, restauracje, apteki, szkoły, urzędy oraz instytucje kultury. Wszystko, czego potrzeba do codziennego życia, jest dosłownie na wyciągnięcie ręki. Nie tylko jednak do niego, ale również do prowadzenia działalności, ta

lokalizacja doskonale nadaje się pod gabinet lekarski, kancelarię prawną, biuro architektoniczne, pracownię artystyczną czy ekskluzywnie studio. Prestiżowa okolica, zabytkowy charakter i łatwy dostęp dla klientów lub gości to tylko niektóre z atutów tej nieruchomości.

Sam dom to przestronna, parterowa willa. Wnętrze tworzą dwa duże pokoje, z których jeden zachwyca przepięknym, oryginalnym piecem kaflowym. Oddzielna kuchnia z oknem, oraz łazienka. Całość uzupełnia funkcjonalny korytarz. Bez wątplenia jednak najpiękniejszą i najbardziej niezwykłą częścią tego domu jest przeszklona, zabytkowa oranżeria. To miejsce o ogromnym potencjale – idealne na ogród zimowy, klimatyczne wejście do domu, czy pełną światła przestrzeń do wypoczynku wśród roślin. Przeszkłone ściany i historyczny detal tworzą niepowtarzalną atmosferę. Istnieje również możliwość otwarcia sufitów i podniesienia wysokości pomieszczeń poprzez usunięcie założonego kiedyś drewnianego stropu. Taka zmiana nada wnętrzom więcej przestrzeni, światła i klasy. Dom posadowiony jest na ponad 3-arowej działce, która zapewnia możliwość indywidualnej aranżacji ogrodu. Dodatkowym atutem jest wysoka piwnica o sklepionym suficie, obejmująca całą powierzchnię domu – idealna pod winiarnię, magazyn lub warsztat.

Podsumujmy:

- dom - pow. całkowita 96m²
- zabudowa dodatkowa - garaż (o powierzchni około 15m²)
- ogrzewanie - piec dwufunkcyjny
- dostępne media - gaz, prąd, woda, kanalizacja
- materiał ścian - pełna cegła
- dodatkowe miejsce użytkowe - strych

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji i poznania wszystkich możliwości tego wyjątkowego miejsca!

Urszula Gondek
tel. 509 422 054

Loft 4 Nieruchomości - Twoje biuro, Twoi agenci!

Symbol	310/LTN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	399 000, 00 PLN
Cena za m2	4 156, 25 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Nowy Sącz
Gmina	Nowy Sącz	Miejscowość	Nowy Sącz
Kod pocztowy	33-300	Ulica	Matejki
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Położenie	CENTRUM MIASTA
Budynki w sąsiedztwie	GĘSTA ZABUDOWA	Powierzchnia całkowita	96, 00 m²
Powierzchnia działki	314, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	KRZEWY	Powierzchnia użytkowa	77, 80 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rodzaj budynku	DOM	Standard	DO REMONTU
Stan budynku	DO REMONTU	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj stropu	DREWNIANY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Typ kuchni	ODDZIELNA, Z OKNEM
Liczba łazienek	1	Stan łazienki	DO REMONTU
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	ASFALTOWA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	2
Ilość pięter	1	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY, PIEC WĘGLOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, PIECE WĘGLOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Rodzaj okien	DREWNIANE
Pokrycie dachu	BLACHA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	DESKI

Elewacja	BARANEK	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA
Ogrodzenie	PEŁNE	Czy jest KW	TAK
Garaż	TAK	Typ garażu	W BUDYNKU
Miejsz garażowych	1	Pomieszczenie gospodarcze	NIE
Balkon	NIE	Taras	NIE
Loggia	NIE	Osobne WC	NIE



Urszula Gondek
Agent nieruchomości

509 422 054
u.gondek@loft4nieruchomosci.pl

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