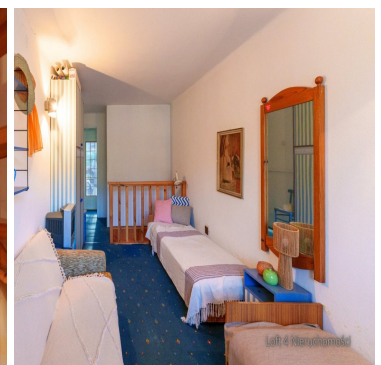
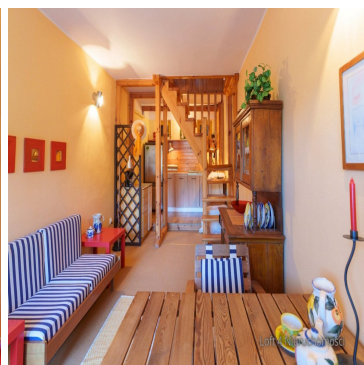
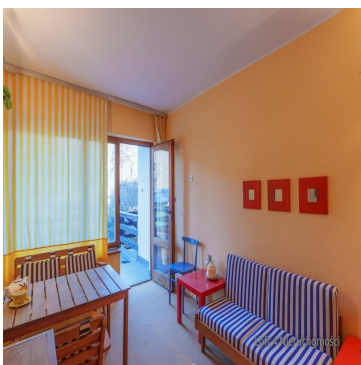


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 55,10 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 500,00 m<sup>2</sup>,  
Rożnów

Cena **219 000** zł



Doskonała propozycja dla osób ceniących ciszę, świeże powietrze i piękne krajobrazy z widokiem na rzekę. Nieruchomość położona jest w malowniczej miejscowości Rożnów, zaledwie 100 metrów od rzeki Dunajec. To wyjątkowe miejsce zachwyca spokojem, bliskością natury oraz pięknymi widokami na wodę i okoliczne tereny zielone. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Zapora w Rożnowie - popularna atrakcja turystyczna i doskonały punkt spacerowy. Okolica jest bardzo cicha i kameralna, nieruchomość oddalona jest od głównej drogi, co gwarantuje prywatność oraz komfort wypoczynku. W pobliżu znajduje się Jezioro Rożnowskie, oferujące szeroki wachlarz atrakcji - plażowanie, kąpieliska, sporty wodne, wędkowanie czy rejsy łodzią. Otoczenie sprzyja aktywnemu wypoczynkowi - liczne trasy spacerowe i rowerowe, tereny zielone oraz kontakt z naturą tworzą wyjątkowy klimat tego miejsca.

Przedmiotem sprzedaży jest segment, parter oraz piętro, połączone wewnętrznymi schodami, w długim pawilonie. Nieruchomość posiada dwa niezależne wejścia - z obu stron budynku - a po każdej stronie znajdują się tarasy, co zwiększa komfort użytkowania i daje dodatkową przestrzeń do wypoczynku. Taras jest wyposażony w wysuwaną markizę, co pozwala korzystać z niego niezależnie od warunków pogodowych. Na parterze znajduje się kuchnia oraz pokój dzienny. Na piętrze mieści się przestronny pokój z balkonem, z którego rozpościera się piękny widok na Dunajec, a także łazienka usytuowana przy korytarzu. Nieruchomość podłączona jest do mediów: prąd, woda miejska oraz kanalizacja miejska, co zapewnia wygodę oraz niskie koszty utrzymania.

Najważniejsze informacje:

- działka - użytkowanie wieczyste
- budynek - odrębna własność (udział)
- wielkość wspólnej działki - 25 arów
- powierzchnia całkowita, razem z tarasami 55 m<sup>2</sup>

Zadzwoń i umów się na prezentację!

Urszula Gondek  
tel. 509 422 054

**Loft 4 Nieruchomości - Twoje biuro, Twój agenci!**

Symbol	<b>342/LTN/DS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>219 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>3 974, 59 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>	Powiat	<b>nowosądecki</b>
Gmina	<b>Gródek nad Dunajcem</b>	Miejscowość	<b>Rożnów</b>
Kod pocztowy	<b>33-316</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZAGOSPODAROWANA</b>	Położenie	<b>WIEŚ</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>OBIEKTY REKREACYJNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>55, 10 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>2 500, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Zagospodarowanie działki	<b>KRZEWY I DRZEWA</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>38, 30 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>UŻ. WIECZYSTE</b>	Udział w działce	<b>UDZIAŁ</b>
Rodzaj domu	<b>SZEREGOWIEC ŚRODKOWY, SEGMENT</b>	Przeznaczenie	<b>REKREACYJNE</b>
Rodzaj budynku	<b>KOMPLEKS MIESZKAŃ</b>	Rok budowy	<b>1975</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Konstrukcja budynku	<b>MUROWANA</b>	Materiał ścian	<b>PUSTAK, CEGŁA</b>
Rodzaj stropu	<b>PREFABRYKAT BETONOWY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>POŁĄCZONA Z SALONEM</b>	Liczba łazienek	<b>1</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>2</b>	Ilość pięter	<b>2</b>
Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>	Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>
Forma własności	<b>UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Rodzaj okien	<b>DREWNIANE</b>	Pokrycie dachu	<b>PAPA</b>

Kształt dachu	<b>PŁASKI</b>	Poddasze	<b>BRAK PODDASZA</b>
Rodzaj podłogi	<b>BETON, WYKŁADZINA</b>	Elewacja	<b>TYNK SZLACHETNY</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>MIESZANE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>



Urszula Gondek  
Agent nieruchomości

509 422 054  
u.gondek@loft4nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.loft4nieruchomosci.pl](http://www.loft4nieruchomosci.pl)**