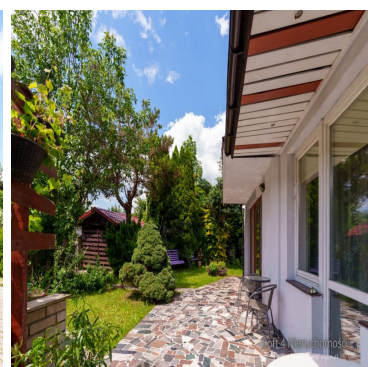


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 155,79 m<sup>2</sup>, pow. działki: 300,00 m<sup>2</sup>,

Nowy Sącz

Cena **799 000** zł



Są nieruchomości, które oferują metry kwadratowe, i są takie, które oferują przestrzeń do życia. To dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni blisko 160 m<sup>2</sup> należy zdecydowanie do tej drugiej kategorii. Już od pierwszych chwil uwagę przyciąga przestronny salon połączony z wyjściem na taras i ogród o powierzchni około 3 arów. To miejsce stworzone do rodzinnych spotkań, porannej kawy wśród zieleni czy letnich wieczorów przy kominku. Funkcjonalny układ wnętrza zapewnia wygodę codziennego życia, a dwa poziomy pozwalają naturalnie oddzielić strefę dzienną od prywatnej. W mieszkaniu znajduje się kilka komfortowych pokoi, dwie łazienki oraz dodatkowe pomieszczenia gospodarcze dające szerokie możliwości aranżacji. Szczegółowy układ prezentuje załączony rzut. Nieruchomość wyposażona jest we wszystkie media, a ogrzewanie realizowane jest przy wykorzystaniu energooszczędnego systemu wspomaganego kominkiem. Budynek został ocieplony, co

przekłada się na komfort użytkowania przez cały rok. Mieszkanie wymaga modernizacji i odświeżenia, dzięki czemu nowy właściciel może stworzyć wewnątrz dokładnie odpowiadające własnym oczekiwaniom. Jednym z największych atutów tej nieruchomości jest lokalizacja, którą trudno dziś powtórzyć. Osiedle Wólki od lat uznawane jest za jedną z najbardziej prestiżowych i pożądanых części Nowego Sącza. Budynek znajduje się przy spokojnej drodze osiedlowej, z dala od głównego ruchu samochodowego. Dzięki temu za oknem zamiast miejskiego zgiełku dominuje spokój, zieleń i poczucie prywatności. W zaledwie kilka minut można dotrzeć do Rynku, galerii handlowych, szkół, przedszkoli, przychodni, punktów usługowych, restauracji oraz terenów rekreacyjnych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, a planowane połączenia szybkiej kolei dodatkowo zwiększają potencjał tej lokalizacji. Duża liczba miejsc parkingowych eliminuje codzienne problemy związane z parkowaniem, a pełna infrastruktura osiedla sprawia, że wszystkie najważniejsze potrzeby można zrealizować praktycznie bez opuszczania najbliższej okolicy. Najważniejsze informacje:

- Powierzchnia: ok. 160 m<sup>2</sup>
- Ogród: ok. 300 m<sup>2</sup> (3 ary)
- Liczba pokoi: 6, łazienki: 2, pomieszczenia gospodarcze, garderoby
- Taras z wyjściem do ogrodu
- Ogrzewanie: system energooszczędny wspomagany kominkiem
- Media: prąd, woda, kanalizacja, gaz
- Budynek ocieplony
- Duża liczba miejsc parkingowych
- Prestiżowa lokalizacja - Osiedle Wólki, ul. Barbackiego
- Czynsz: ok. 1 400 zł/miesiąc
- Stan: do odświeżenia lub remontu według własnych potrzeb

To adres dla osób, które nie chcą wybierać między wygodą miasta a spokojem codziennego życia. Tutaj można mieć jedno i drugie.

Zapraszam na prezentacje. Możliwe, że to miejsce czeka właśnie na Ciebie!

Urszula Gondek

tel. 509 422 054

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

Symbol	<b>216/LTN/MS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena	<b>799 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>5 128, 70 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>małopolskie</b>	Powiat	<b>nowosądecki</b>
Gmina	<b>Nowy Sącz</b>	Miejscowość	<b>Nowy Sącz</b>
Kod pocztowy	<b>33-300</b>	Położenie	<b>MIASTO</b>
Powierzchnia całkowita	<b>155, 79 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>300, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>	Forma własności działki	<b>WSPÓŁWŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj mieszkania	<b>DWUPOZIOMOWE, BLOK, 5-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>BLOK</b>
Rok budowy	<b>1988</b>	Standard	<b>DO ODŚWIEŻENIA</b>
Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>	Materiał ścian	<b>PUSTAK</b>
Rodzaj stropu	<b>WYLEWANY, PREFABRYKAT BETONOWY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>Z OKNEM, ODDZIELNA, POŁĄCZONA Z JADALNIĄ</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>
Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Parter	<b>TAK</b>
Ilość pięter	<b>2</b>	Ilość poziomów	<b>1</b>
Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>	Źródło c.w.	<b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. ELEKTRYCZNE, KOMINEK</b>	Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE Z KW</b>
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Alarm	<b>TAK</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Pokrycie dachu	<b>BLACHODACHÓWKA</b>

Kształt dachu	<b>SKOŚNY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, GRES, PANELE</b>	Elewacja	<b>TYNK SILIKONOWY</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>DREWNIANE, MUROWANE</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Czy jest KW	<b>TAK</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Garderoba	<b>TAK</b>	Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>
Kominek	<b>TAK</b>	Balkon	<b>TAK</b>
Taras	<b>TAK</b>	Rozkład mieszkania	<b>TRÓJSTRONNE</b>
Osobne WC	<b>TAK</b>		



Urszula Gondek  
Agent nieruchomości

509 422 054  
u.gondek@loft4nieruchomosci.pl

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