

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 111,60 m<sup>2</sup>, pow. działki: 281,00 m<sup>2</sup>,

Chełmiec

Cena **909 000** zł



Jeśli szukasz gotowego domu to wyobraź sobie miejsce, w którym każdy dzień zaczyna się w spokojnej okolicy, a nowoczesne rozwiązania sprawiają, że codzienne życie staje się wygodniejsze.

Na sprzedaż domu w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej 107,1 m<sup>2</sup>, położony w Chełmcu.

Nieruchomość usytuowana jest na działce o wielkości około trzech arów oraz prostokątnym kształcie. Dom został wykonany w drewnianej technologii, posiada solidne fundamenty oraz dach dwuspadowy ocieplony wełną mineralną oraz pokryty blachą. Estetyczna elewacja wykończona tynkiem szlachetnym oraz drewniana stolarka okienna podkreślają jego ponadczasowy charakter. Dom, to obszerny salon aneksem kuchennym oraz trzy pokoje, a także dwie komfortowe łazienki, balkon oraz garaż zapewniający bezpieczeństwo Twojego samochodu przez cały rok. Dodatkowym atutem są nowoczesne rozwiązania, takie jak rekuperacja czy centralny odkurzacz,

które znacząco podnoszą komfort codziennego życia i wpływają na energooszczędność budynku. Nieruchomość zlokalizowana jest w jednej z najbardziej pożądanых części Chełmca. To miejsce pozwala cieszyć się spokojem, jednocześnie zapewniając szybki dostęp do Nowego Sącza oraz pełnej infrastruktury niezbędnej do codziennego funkcjonowania. W pobliżu znajdują się sklepy, szkoły, przedszkola, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi. Dojazd do posesji prowadzi prywatną drogą szutrową, a częściowe ogrodzenie zapewnia poczucie prywatności i możliwość indywidualnego zagospodarowania terenu.

### **Najważniejsze informacje:**

- garaż w bryle budynku
- rekuperacja,
- centralny odkurzacz,
- dojazd prywatną drogą szutrową,
- częściowe ogrodzenie z siatki.

**W ofercie dostępne są również dwa domy o identycznej powierzchni użytkowej i tym samym standardzie wykonania, różniące się wielkością działki oraz ceną:**

- działka o powierzchni **1,79 ara** – **889 000 zł**,
- działka o powierzchni **3,31 ara** – **929 000 zł**.

Dzięki temu możesz wybrać wariant najlepiej odpowiadający Twoim potrzebom i oczekiwaniom. Umów się na prezentację i odkryj wszystkie atuty tej wyjątkowej nieruchomości. Być może właśnie tutaj znajdziesz swój nowy dom.

Karolina Franczak

tel. 571 480 283

Loft 4 Nieruchomości - Twoje biuro, Twoi agenci

|                         |                               |                       |                                                  |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| Symbol                  | <b>363/LTN/DS</b>             | Rodzaj nieruchomości  | <b>DOM</b>                                       |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>               | Status                | <b>oferta aktualna</b>                           |
| Rodzaj rynku            | <b>PIERWOTNY</b>              | Cena                  | <b>909 000, 00 PLN</b>                           |
| Cena za m2              | <b>7 959, 72 PLN</b>          | Kraj                  | <b>POLSKA</b>                                    |
| Województwo             | <b>MAŁOPOLSKIE</b>            | Powiat                | <b>nowosądecki</b>                               |
| Gmina                   | <b>Chełmiec</b>               | Miejscowość           | <b>Chełmiec</b>                                  |
| Kod pocztowy            | <b>33-395</b>                 | Położenie działki     | <b>TEREN PŁASKI</b>                              |
| Powierzchnia całkowita  | <b>111, 60 m²</b>             | Powierzchnia działki  | <b>281, 00 m²</b>                                |
| Kształt działki         | <b>PROSTOKĄT</b>              | Powierzchnia użytkowa | <b>107, 10 m²</b>                                |
| Forma własności działki | <b>WŁASNOŚĆ</b>               | Rodzaj domu           | <b>SZEREGOWIEC SKRAJNY, SZEREGOWIEC ŚRODKOWY</b> |
| Przeznaczenie           | <b>MIESZKALNE</b>             | Rodzaj budynku        | <b>DOM</b>                                       |
| Rok budowy              | <b>2025</b>                   | Standard              | <b>BARDZO DOBRY</b>                              |
| Stan budynku            | <b>BARDZO DOBRY</b>           | Konstrukcja budynku   | <b>DREWNIANA</b>                                 |
| Materiał ścian          | <b>DREWNO</b>                 | Rodzaj stropu         | <b>WYLEWANY, STALOWY</b>                         |
| Technika budowy         | <b>DREWNIANA</b>              | Typ kuchni            | <b>POŁĄCZONA Z SALONEM</b>                       |
| Liczba łazienek         | <b>2</b>                      | Droga dojazdowa       | <b>UTWARDZONA</b>                                |
| Rodzaj nawierzchni      | <b>UTWARDZONA - SZUTROWA</b>  | Liczba pokoi          | <b>4</b>                                         |
| Ilość pięter            | <b>2</b>                      | Źródło c.w.           | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>                         |
| Ogrzewanie              | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b> | Forma własności       | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                            |
| Rodzaj kanalizacji      | <b>MIEJSKA</b>                | Źródło wody           | <b>WODOCIĄG PRYWATNY</b>                         |
| Rodzaj okien            | <b>NOWE DREWNIANE</b>         | Pokrycie dachu        | <b>BLACHA</b>                                    |
| Kształt dachu           | <b>DWUSPADOWY</b>             | Poddasze              | <b>BRAK PODDASZA</b>                             |
| Elewacja                | <b>TYNK SZLACHETNY</b>        | Rodzaj ogrodzenia     | <b>SIATKA</b>                                    |
| Ogrodzenie              | <b>CZĘŚCIOWE</b>              | Czy jest KW           | <b>TAK</b>                                       |

|       |            |            |                  |
|-------|------------|------------|------------------|
| Garaż | <b>TAK</b> | Typ garażu | <b>PODZIEMNY</b> |
|-------|------------|------------|------------------|

|         |            |                              |            |
|---------|------------|------------------------------|------------|
| Ogródek | <b>TAK</b> | Pomieszczenie<br>gospodarcze | <b>TAK</b> |
|---------|------------|------------------------------|------------|



Karolina Franczak  
Agent nieruchomości

571 480 283  
k.franczak@loft4nieruchomosci.pl

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