



**Oferta nr: 005/2023**

Opiekun oferty:

**Stanisław Spytek - licencja 1226 (tel. 603956365)**

Kornatka & Na sprzedaż oferujemy Państwu dom wolnostojący (stan surowy zamknięty) o powierzchni użytkowej 118,39m<sup>2</sup>, wg projektu biura Archon+ Dom w malinówkach (lustrzane odbicie). Początek budowy - maj 2022r. Dom usytuowany na działce o powierzchni 1026 m<sup>2</sup>. Budynek z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Na parterze budynku mieści się salon z jadalnią, kuchnia, spiżarka, pokój, łazienka, kotłownia, wiatrołap. Na poddaszu - 3 sypialnie, pralnia, łazienka.

Opis elementów konstrukcyjnych budynku: fundamenty żelbetowe, ocieplone styrodurem XPS 15 cm. Ściany zewnętrzne z pustaka Leier Thermopor, ścianki działowe z pustaka Leier Thermopor. Strop nad parterem - żelbetowy, na parterze podbetonka. Kominy systemowe Schiedel. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Okna dachowe Roto. Stolarka okienna - okna PCV 3 szybowe, siedmiokomorowe, drzwi wejściowe KMT. Wykonana wewnętrzna instalacja elektryczna.

Dojazd drogą asfaltową, urządzony zjazd.

Media: prąd - wykonany przyłącz (skrzynka-licznik), wodociąg - zasuwa na działce, kanalizacja - wykonany przyłącz (w tym przepompownia ze sterowaniem), gaz - wykonany przyłącz.

Działka w kształcie prostokąta o wymiarach 24m(front)x40m (długość), nasłoneczniona, z ładnym widokiem na okolicę.

Nieruchomość położona ok. 40km od centrum Krakowa, 5 km od Dobczyc.

W najbliższym sąsiedztwie występuje luźna zabudowa letniskowa i jednorodzinna. Okolica i mikroklimat pozwalają spokojnie odpocząć. Walory krajobrazowe powodują, że Kornatka jest cenioną miejscowością wypoczynkową i letniskową. Najwyższe wzniesienia to Ostrysz 523 n. p. m. , Glikowiec 514 n. p. m. , Trupielec 476 n. p. m. Ścieżka "Niezapominajka" - <https://www.dobczyce.pl/sites/default/files/files/Kornatka.pdf>

Cena: 505 000 zł. Jeden właściciel. Założona księga wieczysta.

Zapraszamy do zapoznania się z pełną ofertą naszego biura [www. spytek. com. pl](http://www.spytek.com.pl)

Pośrednik odpowiedzialny za ofertę - Stanisław Spytek Licencja zawodowa Nr 1226  
Biuro Nieruchomości - Stanisław Spytek tel. +48 603 956 365

Niniejsza oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

Lokalizacja: **Kornatka gm. Dobczyce**

Cena: **505 000 zł**

Pow. działki: **10.26 a**

Typ zabudowy: **wolnostojący**

Technologia: **murowana**

Rok budowy: **w budowie**

Stan budynku: **stan surowy zamknięty**

Charakter: **jednorodzinny**

Ilość pięter w budynku: **parterowy**

Ilość pokoi: **5**

Ilość łazienek: **2**

Przeznaczenie: **mieszkalny**

Ogrzewanie: **brak**



Materiał: **pustak**

Dach: **dachówka**

Okna: **plastikowe**

Podpiwniczenie: **brak**

Poddasze: **użytkowe**

Garaż: **brak**

Media: **gaz, woda, kanalizacja,  
prąd,**

Ogrodzenie: **brak**

Dojazd: **asfalt**

**Biuro Nieruchomości  
Stanisław Spytek**

32-410 Dobczyce  
ul. Rynek 37 (I piętro)  
tel: (12) 271 38 15  
kom: 603 956 365