

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 124,00 m², pow. działki: 380,00 m²,
Modlniczka

Cena **1 488 000** zł



Modlniczka | Nowoczesny dom 124 m² | Stan deweloperski

Szukasz przestronnego, nowoczesnego domu w zielonej okolicy z szybkim dojazdem do Krakowa?
Nowa inwestycja w Modlniczce to idealna propozycja dla rodzin oraz osób ceniących spokój i wygodę.

Szczegóły oferty:

Powierzchnia lokalu: **124 m²**

Powierzchnia działki: ok. 3,8 ar

Powierzchnia ogródka: ok. 1,8 ar

Powierzchnia tarasu: 22,7 m²

Miejsca postojowe: 2 zadaszone + 2 niezadaszone

Cena: **1 488 000 zł** (stan deweloperski)

W cenie: projekt budowlany, projekt zagospodarowania terenu (PZT), zestawienie materiałowe

Układ pomieszczeń:

Parter (wysokość 290 cm):

- Przestronny salon z dużymi przeszkleniami i otwartą kuchnią z oknem
- Bezpośrednie wyjście z salonu na taras i ogród
- Łazienka z prysznicem
- Pomieszczenie techniczne z miejscem na piec i przechowywanie
- Przedsiónek z możliwością adaptacji

Piętro (wysokość 305 cm):

- 4 ustawne pokoje
- Łazienka z wanną, toaletą, miejscem na pralkę i suszarkę
- 3 pokoje z wyjściem na balkon (balkony 31-33m²)
- 1 pokój z balkonem francuskim

Standard deweloperski - co zawiera cena:

- Ogrzewanie podłogowe w całym budynku
- Okna PCV 3-szybowe oraz przesuwne drzwi tarasowe typu Smart Slide
- Dachówka metalowa na rąbek w kolorze czarnym
- Elewacja w odcieniach bieli i szarości
- Balkony 31-33 m²
- Pustak ceramiczny i ocieplenie styropianem 20 cm
- Podłączona kanalizacja
- Światłowód doprowadzony do budynku
- Podziemny zbiornik na deszczówkę
- Ogrodzenie z trzech stron
- Kostka brukowa wysokiej jakości: opaska, taras, podejście, miejsca postojowe
- Instalacje przygotowane pod rekuperację oraz pompę ciepła

Możliwość wykończenia pod klucz:

Dla osób ceniących wygodę oferujemy usługę kompleksowego wykończenia wnętrz pod klucz – z pomocą projektanta i doświadczonych wykonawców. Wszystko zgodnie z Twoim gustem i budżetem.

Modlniczka - lokalizacja, atrakcje, szkoły:

Modlniczka to jedna z najbardziej atrakcyjnych miejscowości pod Krakowem – idealne połączenie spokojnego stylu życia z miejską wygodą.

Edukacja:

- Szkoła podstawowa i przedszkole w miejscowości
- W pobliżu także prywatne placówki edukacyjne

Atrakcje i rekreacja:

- Blisko Ojcowskiego Parku Narodowego
- Trasy rowerowe, tereny zielone, lokalne restauracje
- Sklepy i usługi w zasięgu spaceru

Zakupy:

- IKEA Kraków – 7 minut
- Centrum handlowe Faktory – 6 minut
- Galeria Bronowice, Makro, Obi – w pobliżu
- Lidl 900m

Komunikacja i dojazd:

- 15–20 minut do centrum Krakowa
- Szybki dojazd Jasnogórką lub przez węzeł Modlnica (A4)
- Blisko do obwodnicy Krakowa
- Linie autobusowe aglomeracyjne
- Przystanek autobusowy 400m

Dlaczego warto:

- Wysoki standard deweloperski w cenie
- Przemyślany układ funkcjonalny
- Duży taras i prywatny ogród
- 4 miejsca postojowe
- Doskonała lokalizacja – blisko miasta, blisko natury
- Gotowe instalacje pod nowoczesne technologie
- Możliwość wykończenia pod klucz

Skontaktuj się:

Zadzwoń lub napisz i umów się na prezentację. Zobacz na żywo, jak może wyglądać Twoje życie w Modlniczce.

Kontakt:

tel. [530 667 317](tel:530667317)

Symbol	655/EST/DS	Stan budynku	DO ADAPTACJI
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	WYŁĄCZONA NA STRONIE	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Cena 	1 488 000, 00 PLN	Stara cena	1 448 000, 00 PLN
Cena w EURO	348 257, 54 €	Cena w USD	399 871, 01 \$
Cena za m2	12 000, 00 PLN	Cena za m2 w EURO	2 808, 53 €
Cena za m2 w USD	3 224, 77 \$	Kraj	POLSKA
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Gmina	Kraków
Miejscowość	Modlniczka	Ulica	Zielona
Nr domu	19	Powierzchnia całkowita	124, 00 m²
Powierzchnia działki	380, 00 m²	Kształt działki	NIEREGULARNY
Powierzchnia użytkowa	124, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2025
Standard	DEWELOPERSKI	Konstrukcja budynku	TRADYCYJNA
Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Liczba łazienek	2
Liczba pokoi	5	Liczba sypialni	4
Ilość pięter	2	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Internet		Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Liczba miejsc parkingowych	3	Taras	



Anastasiia Putivskaia

530 667 317
a.putivskaia@horizonrealty.pl

Więcej ofert na stronie **horizonrealty.pl**