

Numer referencyjny: **IN588247**

Area:

**168.00 m<sup>2</sup>**

Price:

**2 490 000 PLN**

House for sale, Sieciechowice, 168.00 m<sup>2</sup>, IN588247

## Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Na sprzedaż dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej 168 m<sup>2</sup> oraz hala serwisowo-magazynowa o powierzchni 350 m<sup>2</sup>. Działka 96,1 ara z podziałem na dwie księgi wieczyste. Rok budowy domu 2007, garaż w bryle budynku. Idealna nieruchomość łącząca funkcję mieszkaniową z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

### Lokalizacja

Sieciechowice to spokojna, zielona miejscowość w gminie Iwanowice, oferująca ciszę i bliskość natury, a jednocześnie bardzo dobry dojazd do Krakowa. Do Mistrzejowic zaledwie 26 km (ok. 25 minut samochodem). Blisko węzła S7 (8,5 km) – wygodny wyjazd w kierunku Krakowa i Warszawy. W okolicy przystanki

busów do Krakowa (Nowa Huta, Batowice), szkoły podstawowej, przedszkola, sklepy spożywcze, apteka i stacja paliw w zasięgu 5 minut jazdy. Na końcu działki przepływa rzeka Dłubnia, co dodaje uroku i możliwości rekreacyjnych.

## Dom

Solidny wolnostojący z 2007 roku o powierzchni całkowitej 168 m<sup>2</sup> (146,70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), zbudowany z pustaka ceramicznego Porotherm, kryty dachówką ceramiczną. W bardzo dobrym stanie technicznym.

## Hala

Duża hala serwisowo-magazynowa o powierzchni ok. 350 m<sup>2</sup>, przystosowana do obsługi autobusów i samochodów ciężarowych (3 stanowiska, w tym 2 z kanałami). **Możliwość przystosowania hali według własnych potrzeb.** Całość ogrodzona, monitorowana, z utwardzonymi placami manewrowymi i parkingowymi. Dom + hala + duża działka tworzą wyjątkową nieruchomość o szerokim potencjale.

## Wnętrze

Dom – układ pomieszczeń:

Parter:

- Salon z jadalnią 32,2 m<sup>2</sup>
- Kuchnia 11,1 m<sup>2</sup>
- Pokój / gabinet 9,7 m<sup>2</sup>
- Łazienka 3,3 m<sup>2</sup>
- Przedpokój 11,7 m<sup>2</sup>
- Pomieszczenie gospodarcze 5,8 m<sup>2</sup>
- Wiatrołap 4,5 m<sup>2</sup>
- Garaż w bryle 21,3 m<sup>2</sup>

Piętro:

- Trzy sypialnie (9,1 m<sup>2</sup> | 12,6 m<sup>2</sup> | 18,8 m<sup>2</sup>)
- Łazienka 10 m<sup>2</sup>
- Pralnia 4,5 m<sup>2</sup>
- Korytarz 10,7 m<sup>2</sup>

Instalacje: centralne ogrzewanie piecem olejowym (zbiornik 1500 l), kominek z płaszczem wodnym, 2 klimatyzacje, woda z sieci, prąd, szambo. Gaz w drodze.

Hala 350 m<sup>2</sup> – z pomieszczeniami socjalnymi i technicznymi na parterze oraz antresoli, ogrzewana piecem olejowym, osobna brama wjazdowa.

## Działka

Powierzchnia 96,1 ara (286 m x 33,5 m). Podział na dwie księgi wieczyste (widoczny na zdjęciach. Część zabudowana i ogrodzona + ok. 30 arów terenu rolnego, który można wykorzystać pod ogród, rekreację, uprawę lub np. stadninę koni. Dwa duże utwardzone place przy hali.

## Podsumowanie

Dom 168 m<sup>2</sup> (146,70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej) + hala 350 m<sup>2</sup>

Działka 96,1 ara – podzielona na dwie księgi wieczyste

### Możliwość zakupu osobno domu lub hali

5 pokoi (w tym 3 sypialnie), 2 łazienki, garaż w bryle

Rok budowy 2007, bardzo dobry stan

Ogrzewanie olejowe + kominek z płaszczem wodnym + klimatyzacja

Hala gotowa do prowadzenia działalności (transport, warsztat, magazyn)

Spokojna okolica z szybkim dojazdem do Krakowa i S7

Duży potencjał inwestycyjny i mieszkaniowy

Cena ofertowa: 2.690.000 zł

Nieruchomość idealna dla osób szukających domu z możliwością pracy „przy domu” lub pod firmę transportową / warsztat / bazę sprzętową.

**Nie czekaj umów się na prezentację!**

*Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczenia wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.*

## Offer details

## Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAŁOPOLSKIE
City:	Sieciechowice
Street:	Świętego Jana

## Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	2 490 000 PLN
Price per m2:	14 821 PLN
Area:	168.00 m <sup>2</sup>
Useable area:	146.70 m <sup>2</sup>
Lot area:	9610.00 m <sup>2</sup>

## Building

Year of construction:	2007
Roof type:	79
Construction material:	382
Number of floors:	1

## Plot

Lot area:	9610.00 m <sup>2</sup>
Garden:	1

## Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	1
Kitchen type:	_translation_not_found

Agent



Julia Musiał

+48 508 513 972

[j.musial@invilla.pl](mailto:j.musial@invilla.pl)

[Zobacz moje oferty](#)