

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 502,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 2 200,00 m<sup>2</sup>,  
Modlnica



## Luksusowa Rezydencja na Sprzedaż w Okolicach Krakowa

Zapraszamy do odkrycia **wyjątkowej rezydencji**, która spełni oczekiwania najbardziej wymagających klientów. Ta **ekskluzywna nieruchomość**, zlokalizowana na przestronnej działce o powierzchni **2200 m<sup>2</sup>**, została wybudowana w **2023 roku** i oferuje najwyższy standard wykończenia oraz luksusowe udogodnienia.

### Lokalizacja:

- **Odległość od centrum Krakowa:** Załedwie 15 minut jazdy samochodem.
- **Bliskość IKEA w Bronowicach:** Załedwie 7 minut jazdy samochodem, co czyni zakupy szybkie i wygodne.
- **Komunikacja:** Doskonałe połączenia komunikacyjne z Krakowem, zarówno samochodowe, jak i komunikacja publiczna.
- **Okolica:** Cicha i spokojna, idealna dla rodzin z dziećmi oraz osób szukających wytchnienia od miejskiego zgiełku.

### Infrastruktura:

- **Szkoły i przedszkola:** W pobliżu znajdują się renomowane placówki edukacyjne.
- **Sklepy i usługi:** W okolicy dostępne są liczne sklepy, apteki oraz inne usługi potrzebne do codziennego życia.
- **Rekreacja:** Bliskość terenów zielonych, parków i ścieżek rowerowych zapewnia liczne możliwości aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu.

### Najważniejsze Atuty Nieruchomości:

- **Basen:** O wymiarach 8,75 m x 4,9 m, z zewnętrznym prysznicem oraz domkiem dla gości przy basenie, który stanowi idealne miejsce na relaks i zabawę w ciepłe dni.
- **Jacuzzi:** Marki Sundance, zapewniające relaks na najwyższym poziomie.
- **Domek Grillowy:** O powierzchni 34 m<sup>2</sup>, doskonały na spotkania towarzyskie i rodzinne przy grillu.
- **Garaż na 4 samochody:** Przestronny, funkcjonalny, wyposażony w inteligentny system otwierania drzwi.
- **Trzy Tarasy:** Každy z nich zapewnia wyjątkowe miejsce do odpoczynku na świeżym powietrzu.

### Klimatyzacja:

- Cztery jednostki zapewniające komfort termiczny w całym domu.

### Wyposażenie AGD:

- **Lodówka Samsung:** Wyposażona w ekran pokazujący zawartość, kostkarkę oraz smart funkcje, ułatwiające codzienne życie.
- **Sprzęty Electrolux:** Winiarka, ekspres do kawy, piekarnik z funkcją mikrofalówki oraz płyta indukcyjna zlicowana spiekaniem, gwarantujące wygodę i nowoczesność w kuchni.

### Smart Home:

- Wszystkie urządzenia kompatybilne z Google i Alexa, zapewniające pełną kontrolę nad domem.
- Inteligentne sterowanie: żaluzje, zasłony, oświetlenie, ogrzewanie, klimatyzacja, kamery, zabezpieczenia przed zalaniem, drzwi garażowe, rekuperacja oraz system muzyczny, które zapewniają wygodę i bezpieczeństwo.

### System Bezpieczeństwa:

- **Czytnik twarzy przy domofonie** zapewniający najwyższy poziom bezpieczeństwa.

### Dodatkowe Udogodnienia:

- **Młynek i wrzątek w kranie:** Komfort i wygoda na co dzień.
- **Prysznic dla psów:** Specjalnie zaprojektowany do mycia czworonogów.

### Opis Pomieszczeń w Domu:

**Powierzchnia użytkowa:** 502,00 m<sup>2</sup>

**Kubatura:** 1880,00 m<sup>3</sup>

#### Piwnica (185,20 m<sup>2</sup>):

- Wiatrołap
- Klatka schodowa
- Pomieszczenie gospodarcze 1

- Pomieszczenie gospodarcze 2
- Pomieszczenie gospodarcze 3
  - Kotłownia
- Garaż (95 m<sup>2</sup>) na 4 samochody

### **Parter (225,90 m<sup>2</sup>):**

- Kuchnia wraz z salonem z jadalnią
  - Spizarnia
  - Łazienka 1
  - Łazienka 2
  - Korytarz
    - Pokój
  - Gabinet 1
  - Gabinet 2
  - Łazienka
- Sypialnia z garderobą
- Pomieszczenie gospodarcze

### **Poddasze (90,90 m<sup>2</sup>):**

- Antresola
  - Pokój 1
- Garderoba
- Łazienka
- Pokój 2

Cena:

5 490 000 zł

**Ta luksusowa rezydencja to nie tylko dom, ale styl życia.** Idealne połączenie nowoczesności, komfortu i elegancji, które sprawi, że poczujesz się jak na wakacjach przez cały rok. Nie przegap tej okazji – **skontaktuj się z nami** już dziś, aby umówić się na prezentację i odkryć wszystkie zalety tej niezwykłej nieruchomości.

**Skontaktuj się z nami już dziś i umów się na prezentację!**

**Estate Dealer**

Amanda Kawiorska

[+48 503 989 028](tel:+48503989028)

[amanda@estatedealer.pl](mailto:amanda@estatedealer.pl)

[biuro@estatedealer.pl](mailto:biuro@estatedealer.pl)

Instalacja przeciwpożarowa	✓	Uciążliwości i ograniczenia	<b>BRAK UCIAŻLIWOŚCI</b>
Symbol	<b>628/EST/DS</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>WYŁĄCZONA NA STRONIE</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena negocjowana	✓	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>	Powiat	<b>krakowski</b>
Gmina	<b>Wielka Wieś</b>	Miejscowość	<b>Modlnica</b>
Wygląd działki	<b>ZAGOSPODAROWANA</b>	Położenie	<b>POD MIASTEM</b>
Budynki w sąsiedztwie	<b>WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE</b>	Powierzchnia całkowita	<b>502, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>2 200, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>502, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>
Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>	Rodzaj budynku	<b>WILLA, DOM</b>
Rok budowy	<b>2023</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY, Z OKNEM, POŁĄCZONA Z SALONEM,</b>



			<b>POŁĄCZONA Z JADALNIĄ</b>
Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>	Liczba łazienek	<b>4</b>
Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>	Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>
Liczba pokoi	<b>7</b>	Liczba sypialni	<b>3</b>
Ilość pięter	<b>3</b>	Umeblowanie	<b>PEŁNE</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Powierzchnie piwnic	<b>185, 00 m<sup>2</sup></b>	Stan instalacji	<b>NOWA</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Uciążliwość okolicy	<b>CICHE</b>
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Telewizor	✓
Alarm	✓	Wideofon	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✓
Domofon	✓	Pokrycie dachu	<b>BLACHA</b>

Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Certyfikat energetyczny	✓
Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>	Miejsc garażowych	<b>4</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>4</b>	Typ parkingu	<b>KOSTKA BRUKOWA, ASFALTOWY</b>
Ogródek	✓	Basen	✓
Garderoba	✓	Pomieszczenie gospodarcze	✓
Balkon	✓	Taras	✓
Ilość tarasów	<b>3</b>	Rolety	✓
Żaluzje	✓		





Amanda Kawiorska

[a.kawiorska@horizonrealty.pl](mailto:a.kawiorska@horizonrealty.pl)

Więcej ofert na stronie **horizonrealty.pl**