

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 124,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 380,00 m<sup>2</sup>,  
Modlniczka

Cena **1 488 000** zł



## Modlniczka | Nowoczesny dom 124 m<sup>2</sup> | 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 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia działki: ok. 3,8 ar

Powierzchnia ogródka: ok. 1,8 ar

Powierzchnia tarasu: 22,7 m<sup>2</sup>

Miejsca postojowe: 2 zadane + 2 niezadane

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 31-33m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 wnętrza 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	<b>655/EST/DS</b>	Stan budynku	<b>DO ADAPTACJI</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>WYŁĄCZONA NA STRONIE</b>	Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>
Cena 	<b>1 488 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b><del>1 448 000, 00 PLN</del></b>
Cena w EURO	<b>348 257, 54 €</b>	Cena w USD	<b>399 871, 01 \$</b>
Cena za m2	<b>12 000, 00 PLN</b>	Cena za m2 w EURO	<b>2 808, 53 €</b>
Cena za m2 w USD	<b>3 224, 77 \$</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>	Gmina	<b>Kraków</b>
Miejscowość	<b>Modlniczka</b>	Ulica	<b>Zielona</b>
Nr domu	<b>19</b>	Powierzchnia całkowita	<b>124, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>380, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>124, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj domu	<b>BLIŹNIACZY</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>
Rodzaj budynku	<b>DOM</b>	Rok budowy	<b>2025</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA</b>
Materiał ścian	<b>PUSTAK CERAMICZNY</b>	Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>
Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Liczba sypialni	<b>4</b>
Ilość pięter	<b>2</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Internet	<b>✓</b>	Pokrycie dachu	<b>BLACHODACHÓWKA</b>
Kształt dachu	<b>WIELOSPADOWY</b>	Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>
Liczba miejsc parkingowych	<b>3</b>	Taras	<b>✓</b>



Anastasiia Putivskaia

530 667 317  
a.putivskaia@horizonrealty.pl

Więcej ofert na stronie **horizonrealty.pl**