

DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 5, pow. całkowita: 124,00 m², pow. działki: 380,00 m²,

Modlniczka

Cena **1 488 000** zł**Nowoczesny dom 124 m² Modlniczka- Stan deweloperski****Modlniczka to jedna z najbardziej atrakcyjnych miejscowości pod Krakowem - idealne połączenie spokojnego stylu życia z miejską wygodą.**

Szukasz przestrzeni, spokoju i szybkiego dojazdu do Krakowa?

Nowa inwestycja w Modlniczce to idealny wybór dla rodzin i osób ceniących komfort!

Szczegóły oferty:

Powierzchnia : **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
- Wyjście z salonu na taras i ogród
- Łazienka z prysznicem
- Kotłownia z miejscem na piec i przechowywanie
- Przedsiónek z możliwością adaptacji

Piętro:

- Wysokość: **305 cm**
- 4 pokoje
- Łazienka z wanną, toaleta, miejsce na pralkę i suszarkę
- 3 pokoje z wyjściem na balkon (balkony 32-33m²)
- 1 pokój z balkonem francuskim

W cenie inwestycji:

- Okna PCV 3-szybowe oraz przesuwne drzwi tarasowe typu Smart Slide
- Dachówka metalowa na rąbek ,w kolorze czarnym trwałość i estetyka
- Elewacja w odcieniach bieli i szarości
- Balkony 32-33m²
- Pustak ceramiczny doskonała izolacja i akustyka
- Ogrzewanie podłogowe w całym budynku
- Ocieplenie styropianem 20 cm,
- Podłączona kanalizacja
- Światłowód doprowadzony do budynku
- Podziemny zbiornik na deszczówkę ekologiczne podlewanie ogrodu
- Ogródenie z trzech stron działki
- Kostka brukowa wysokiej jakości: opaska, taras, podejście, miejsca postojowe
- Instalacje przygotowane pod rekuperację oraz pompę ciepła

Możliwość wykończenia pod klucz:

Dla osób ceniących sobie komfort i oszczędność czasu oferujemy możliwość **kompleksowego wykończenia wnętrza pod klucz** - zgodnie z Twoimi preferencjami i stylem

Współpracujemy z doświadczonymi architektami wnętrz i wykonawcami.

Modlniczka- lokalizacja, edukacja i atrakcje:

Edukacja:

- Szkoła podstawowa i przedszkole w miejscowości
- Blisko przedszkola prywatne i żłobki

Atrakcje i rekreacja:

- Ojcowski Park Narodowy
- Zielone tereny spacerowe, trasy rowerowe

Zakupy:

- IKEA Kraków – 7 minut
- Centrum handlowe Faktory Kraków – 6 minut
- Sklepy, punkty usługowe, lokalne restauracje
- Lidl 900m
- W pobliżu Macro, Obi, Galeria Bronowice

Komunikacja i dojazd:

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

Dlaczego warto:

- Wysoki standard wykończenia stanu deweloperskiego w cenie
- Nowoczesne ekologiczne rozwiązania
- Przemyślany układ funkcjonalny
- Duży taras i prywatny ogród
- 4 miejsca postojowe
- Doskonała lokalizacja – blisko miasta, blisko natury
- Możliwość wykończenia pod klucz

Skontaktuj się:

Nie przegap okazji !

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	656/EST/DS	Stan budynku	DO ADAPTACJI
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	WYŁĄCZONA NA STRONIE	Cena 	1 488 000, 00 PLN
Stara cena	1 448 000, 00 PLN	Cena w EURO	348 257, 72 €
Cena w USD	399 871, 48 \$	Cena za m2	12 000, 00 PLN
Cena za m2 w EURO	2 808, 53 €	Cena za m2 w USD	3 224, 77 \$
Gmina	Kraków	Miejscowość	Modlniczka
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	Pokrycie dachu	BLACHODACHÓWKA
Kształt dachu	WIELOSPADOWY	Poddasze	NIEUŻYTKOWE
Liczba miejsc parkingowych	3		



Anastasiia Putivskaia

530 667 317
a.putivskaia@horizonrealty.pl

Więcej ofert na stronie **horizonrealty.pl**