



### Lokalizacja: Kraków / Wola Justowska / ul. Borowego

**Link video:** <https://youtu.be/OAxv5m5M0J0>

Mieszkanie o powierzchni 63,59 m<sup>2</sup>. Aktualnie składa się z 3 niezależnych pokoi, łazienki i przedpokoju. Do indywidualnej decyzji przyszłego właściciela należy decyzja o miejscu aranżacji kuchni lub aneksu kuchennego. Rzut, który jest załączony do oferty przedstawia te właśnie możliwości. Okna z mieszkania wychodzą na 3 strony (układ wschód – zachód – południe). Atutem położenia są między innymi przestrzenne widoki na Las Wolski czy też Kopiec Piłsudskiego. Dla amatorów pieszych i rowerowych wycieczek jest możliwość bezpośredniego wyjścia na ścieżkę wzdłuż Rudawy. Posesja jest wydzielona i ogrodzona a także wyposażona w monitoring wizyjny. Dla dzieci oferuje sporą, zieloną część rekreacyjną o pow. ok. 30 arów (boisko i inne urządzenia). Niewątpliwą atrakcją jest taras usytuowany od strony zachodniej, z którego można obserwować zieloną, spokojną okolicę. Za dodatkową opłatą można nabyć miejsce postojowe w garażu podziemnym.

Aktualny rozkład pomieszczeń:

1. Pokój ok. 18,5 m<sup>2</sup>
2. Pokój ok. 17,5 m<sup>2</sup>
3. Pokój ok. 10,5 m<sup>2</sup>
4. Łazienka ok. 10,5 m<sup>2</sup>
5. Przedpokój ok. 7 m<sup>2</sup>

Dodatkowo: balkon/taras ok. 10 m<sup>2</sup>, możliwość korzystania z dużego pomieszczenia gospodarczego, wspólna wózkownia/rowerownia na poziomie garażu.

Media: ogrzewanie oraz woda ciepła – z pieca gazowego 2-funkcyjnego. TV i internet – dostęp do infrastruktury. W łazience dodatkowo ogrzewanie podłogowe.

<b>Imię i nazwisko</b>	Sławomir Kawalec
<b>Telefon</b>	12/432-67-50
<b>Telefon komórkowy</b>	604-291-635
<b>Nr licencji</b>	3367
<a href="mailto:slawek@kont.pl">slawek@kont.pl</a>	

<b>Nr licencji</b>	3367
--------------------	------

<b>Symbol oferty</b>	NKT-MS-1367
----------------------	-------------

<b>Lokalizacja</b>	Kraków, Zwierzyniec, Wola Justowska
--------------------	--

<b>Rodzaj budynku</b>	blok
-----------------------	------

<b>Pow. całkowita [m2]</b>	63,59 m <sup>2</sup>
----------------------------	----------------------

<b>Powierzchnia użytkowa [m2]</b>	63,59 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	----------------------

<b>Piętro</b>	2p
---------------	----

<b>Ilość pokoi</b>	3
--------------------	---

<b>Cena</b>	635 000 PLN
-------------	-------------

<b>Cena/m2</b>	9985.85 PLN
----------------	-------------

<b>Standard</b>	★★★★
-----------------	------

wywóz śmieci,

sprzątanie, fundusz

remontowy, Części

wspólne, administracja

<b>Opłaty wg liczników</b>	woda, prąd, gaz
----------------------------	-----------------

<b>Ilość pięter w budynku</b>	2
-------------------------------	---

<b>Technologia budowlana</b>	tradycyjna
------------------------------	------------

<b>Stan lokalu</b>	dobry
--------------------	-------

<b>Stan prawny</b>	Własność
--------------------	----------

<b>Mies. czynsz admin.</b>	400 PLN
----------------------------	---------

<b>Okna</b>	PCV
-------------	-----

<b>Instalacje</b>	dobre
-------------------	-------

<b>Balkon</b>	taras
---------------	-------

<b>Ilość tarasów</b>	1
----------------------	---

Cena: 635 000 zł. + miejsce postojowe 40 000 zł.

Koszty utrzymania: czynsz adm. ok. 400 zł. + woda + prąd + gaz

\*We speak English

Kontakt: Sławek, tel. 604 291 635 - slawek@kont.pl

Bezpieczeństwo usługi zapewnia licencjonowany Pośrednik w obrocie nieruchomościami: nr licencji zawodowej i PFRN 3592. Oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i podlega weryfikacji we własnym zakresie. Nasze biuro jest zrzeszone w Małopolskim Stowarzyszeniu Pośredników w Obrocie Nieruchomościami (MSPON). Nota prawna: opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

<b>Powierzchnia</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>balkonów/tarasów</b>	
<b>Rok budowy</b>	2000
<b>Plac zabaw</b>	tak
<b>Widok</b>	park/skwer
<b>Gaz</b>	jest
<b>Woda</b>	ciepła z pieca CO
<b>Dojazd</b>	asfalt
<b>Otoczenie</b>	tereny rekreacyjne
<b>Ogrzewanie</b>	C.O. GAZOWE
<b>Odległość do komunikacji publicznej [m]</b>	400 m
<b>Odl. do sklepu [m]</b>	400 m
<b>Tarasy</b>	taras duży
<b>Usytuowanie</b>	trójstronne
<b>Drzwi antywłamaniowe</b>	tak
<b>Ilość pokoi</b>	3
<b>Wysokość pomieszczeń</b>	0,00 m