

## Mieszkanie na sprzedaż - Tarnów

cena **299 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **55,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **545,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****2-POKOJOWE MIESZKANIE W CENTRUM Z PARKINGIEM**

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, położony w centrum Tarnowa – przy ulicy Wilsona. To doskonała lokalizacja dla osób ceniących sobie wygodę życia w mieście, a jednocześnie kameralną, spokojną atmosferę kamienicy z dostępem do prywatnego podwórka.

**LOKALIZACJA - WSZYSTKO W ZASIĘGU KILKU MINUT**

Ulica Wilsona to ścisłe centrum Tarnowa, doskonale skomunikowane z każdą częścią miasta. W najbliższym otoczeniu znajdują się centra handlowe „Świt” i „Max”, McDonald`s, Lidl, Biedronka, liczne punkty handlowo-usługowe, przedszkola, szkoły i place zabaw. Dzięki temu codzienne sprawy – zakupy, edukacja, rozrywka – załatwisz wygodnie, bez konieczności korzystania z samochodu.

**BUDYNEK - KAMERALNA ZABUDOWA Z DOSTĘPEM DO ZIELENI**

Lokal znajduje się w kamienicy wybudowanej z cegły, z dwuspadowym dachem pokrytym blachą. Budynek posiada zaledwie pięć mieszkań, co gwarantuje poczucie prywatności i spokoju. Trzy ściany kamienicy zostały ocieplone, co wpływa na niższe koszty ogrzewania. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni 545 m<sup>2</sup>, z przestronnym podwórkiem, z którego mogą korzystać mieszkańcy – idealne miejsce do zaparkowania samochodu, rozstawienia trampoliny, czy rodzinnego grilla. Dodatkową zaletą są rosnące od strony wschodniej drzewa, które zapewniają prywatność i cień w upalne dni. Teren parceli jest ogrodzony siatką, co zapewnia bezpieczeństwo znajdujących się na podwórku samochodów. Klatka schodowa jest przestronna lecz warto by było ją odświeżyć.

**MIESZKANIE - FUNKCJONALNE I PRZESTRONNE**

Lokal znajduje się na pierwszym piętrze budynku i posiada powierzchnię ok. 55 m<sup>2</sup> (71 m<sup>2</sup> z piwnicą). W jego skład wchodzi dwa niezależne pokoje, duża kuchnia z wyjściem na balkon, łazienka oraz korytarz. Dwustronna ekspozycja okien (wschód-zachód) zapewnia doskonałe doświetlenie oraz przewiewność wewnątrz. Salon z kominkiem może być nie tylko miejscem rodzinnych spotkań, ale też dodatkowym źródłem ciepła w chłodne wieczory.

Kuchnia, oprócz funkcji użytkowej, pełni też rolę przestrzeni jadalnej – zmieści się tu stół i wyspa, co podnosi komfort codziennego funkcjonowania. Balkon wychodzący na wewnętrzne podwórko to idealne miejsce na poranną kawę w ciszy i zieleni. Łazienka wyposażona jest w wannę, a przestronny korytarz pozwala na wygodne zagospodarowanie miejsca do przechowywania.

## **STANDARD WYKOŃCZENIA - GOTOWE DO ZAMIESZKANIA LUB WYNAJMU**

Mieszkanie wyposażone jest w plastikowe, dwuszybowe okna, na podłogach znajdują się panele i płytki. Źródłem ciepła oraz ciepłej wody użytkowej jest dwufunkcyjny piec gazowy, co daje niezależność i pełną kontrolę nad kosztami. Do mieszkania przynależy także duża piwnica z betonową posadzką – idealna do przechowywania sprzętów sezonowych, rowerów czy przetworów.

Dużym plusem może okazać się brak czynszu administracyjnego – właściciele lokali samodzielnie zarządzają budynkiem i ponoszą tylko rzeczywiste koszty jego utrzymania i ewentualnych remontów.

## **DODATKOWE INFORMACJE - DLA INWESTORA LUB NA WŁASNE POTRZEBY**

Mieszkanie aktualnie jest wynajmowane – nowy właściciel może kontynuować umowę najmu z obecnym lokatorem (co zapewnia natychmiastowy dochód pasywny), lub przejąć lokal na własny użytek, po wypowiedzeniu umowy. Szacowany czas do wprowadzenia się to ok. 2-3 miesiące. Znajdujące się w mieszkaniu wyposażenie w większości jest własnością najemcy i zostanie zabrane po rozwiązaniu umowy najmu.

## **STAN PRAWNY - PEŁNA WŁASNOŚĆ, BEZ OBCIĄŻEŃ**

Dla nieruchomości została założona Księga Wieczysta, stan prawny jest uregulowany, a lokal wolny od obciążeń i praw osób trzecich.

## **ZALETY NIERUCHOMOŚCI W SKRÓCIE:**

- ścisłe centrum Tarnowa – wszędzie blisko,
- kameralna kamienica z dostępem do ogrodzonego podwórka,
- możliwość zaparkowania bezpiecznie samochodu na ogrodzonym terenie,
- dwa niezależne pokoje i przestronna kuchnia z balkonem,
- kominek – dodatkowy klimat i źródło ciepła,
- duża piwnica – wygodne przechowywanie,
- brak czynszu administracyjnego – niższe koszty utrzymania,
- uregulowany stan prawny – zakup gotowy do finalizacji.

## **TA OFERTA TO ŚWIETNA PROPOZYCJA:**

- dla inwestora szukającego mieszkania na wynajem w świetnej lokalizacji,
- dla pary lub singla, którzy chcą zamieszkać w centrum, ale cenią sobie prywatność i przestrzeń,
- dla osób starszych, ze względu na pierwsze piętro i dostęp do podwórka.

Zainteresowanych zapraszamy do kontaktu - ze względu na fakt, że mieszkanie jest obecnie wynajmowane, prosimy o wcześniejsze umawianie prezentacji.

**ZAPRASZAM DO WEJŚCIA NA NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI" !**

ZNAJDZIECIE TAM NAJWIĘCEJ ZDJĘĆ, FILM UKAZUJĄCY NIERUCHOMOŚĆ, MAPĘ Z ZAZNACZONĄ LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI, RZUT POGŁĄDOWY MIESZKANIA, WIRTUALNY SPACER PO MIESZKANIU.

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu !

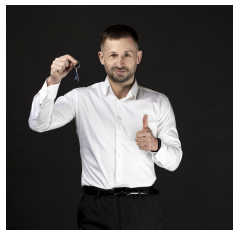
**KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !**

Osoba prowadząca:  
Gabański Daniel  
Tel. 791 842 960

## szczegóły oferty

|                         |  |                              |                                      |
|-------------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|
| Cena                    | <b>299 000, 00 PLN</b>                   | Przedmiot transakcji         | <b>Mieszkanie na sprzedaż Tarnów</b> |
| Województwo             | <b>MAŁOPOLSKIE</b>                       | Powiat                       | <b>Tarnów</b>                        |
| Za co opłaty dodatkowe  | <b>GAZ, PRĄD, WODA, INTERNET</b>         | Gmina                        | <b>Tarnów</b>                        |
| Rozkład mieszkania      | <b>DWUSTRONNE</b>                        | Wyposażenie łazienki (wykaz) | <b>WANNA</b>                         |
| Stan budynku            | <b>DOBRY</b>                             | Rodzaj nieruchomości         | <b>MIESZKANIE</b>                    |
| Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>                          | Status                       | <b>oferta sprzedana</b>              |
| Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>                            | Cena za m2                   | <b>5 436, 36 PLN</b>                 |
| Cena negocjowana        | <b>TAK</b>                               | Spółdzielnia                 | <b>Brak</b>                          |
| Kraj                    | <b>POLSKA</b>                            | Położenie                    | <b>CENTRUM MIASTA</b>                |
| Budynki w sąsiedztwie   | <b>OSIEDLE DOMÓW<br/>WIELORODZINNYCH</b> | Powierzchnia całkowita       | <b>55, 00 m<sup>2</sup></b>          |
| Miejscowość             | <b>Tarnów</b>                            | Kod pocztowy                 | <b>33-100</b>                        |
| Powierzchnia działki    | <b>545, 00 m<sup>2</sup></b>             | Ulica                        | <b>Wilsona</b>                       |
| Nr domu                 | <b>31</b>                                | Powierzchnia użytkowa        | <b>55, 00 m<sup>2</sup></b>          |
| Forma własności działki | <b>WSPÓŁWŁASNOŚĆ</b>                     | Nr działki                   | <b>76/1</b>                          |
| Obręb geodezyjny        | <b>172</b>                               | Rodzaj mieszkania            | <b>2-POKOJOWE</b>                    |
| Rodzaj budynku          | <b>KAMIENICA</b>                         | Rok budowy                   | <b>1939</b>                          |
| Standard                | <b>DOBRY</b>                             | Konstrukcja budynku          | <b>MUROWANA</b>                      |
| Materiał ścian          | <b>CEGŁA</b>                             | Rodzaj stropu                | <b>WYLEWANY</b>                      |
| Technika budowy         | <b>TRADYCYJNA</b>                        | Typ kuchni                   | <b>ODDZIELNA</b>                     |
| Wyposażenie kuchni      | <b>CZĘŚCIOWE</b>                         | Liczba łazienek              | <b>1</b>                             |
| Powierzchnie łazienek   | <b>5 m<sup>2</sup></b>                   | Stan łazienki                | <b>DO ODNOWIENIA</b>                 |
| Wyposażenie łazienki    | <b>BRAK</b>                              | Droga dojazdowa              | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>               |
| Rodzaj nawierzchni      | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                | Liczba pokoi                 | <b>2</b>                             |
| Piętro                  | <b>1</b>                                 | Ilość pięter                 | <b>2</b>                             |
| Ilość poziomów          | <b>1</b>                                 | Wysokość kondygnacji [m]     | <b>285, 00 cm</b>                    |
| Umeblowanie             | <b>CZĘŚCIOWE</b>                         | Źródło c.w.                  | <b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>             |
| Ogrzewanie              | <b>C.O. GAZOWE</b>                       | Podpiwniczenie /piwnica      | <b>PIWNICA</b>                       |
| Powierzchnie piwnic     | <b>22 m<sup>2</sup></b>                  | Dostępne sieci               | <b>Prąd, gaz, internet</b>           |
| Forma własności         | <b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>                    | Energia elektryczna          | <b>TAK</b>                           |
| Podłączony gaz          | <b>TAK</b>                               | Podłączony wodociąg          | <b>TAK</b>                           |
| Podłączona kanalizacja  | <b>TAK</b>                               | Rodzaj kanalizacji           | <b>MIEJSKA</b>                       |

|                         |                      |                            |                           |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| Źródło wody             | <b>WODA MIEJSKA</b>  | Uciążliwość okolicy        | <b>UMIARKOWANIE CICHE</b> |
| Piecyk gazowy           | <b>TAK</b>           | Kuchnia gazowa             | <b>TAK</b>                |
| Domofon                 | <b>TAK</b>           | Rodzaj okien               | <b>PLASTIKOWE</b>         |
| Pokrycie dachu          | <b>BLACHA</b>        | Kształt dachu              | <b>DWUSPADOWY</b>         |
| Poddasze                | <b>UŻYTKOWE</b>      | Rodzaj podłogi             | <b>PANELE, GRES</b>       |
| Elewacja                | <b>STYROPIAN</b>     | Rodzaj ogrodzenia          | <b>SIATKA</b>             |
| Ogrodzenie              | <b>PEŁNE</b>         | Czy jest KW                | <b>TAK</b>                |
| Licznik prądu           | <b>TAK</b>           | Wodomierz                  | <b>TAK</b>                |
| Certyfikat energetyczny | <b>NIE</b>           | Liczba miejsc parkingowych | <b>1</b>                  |
| Typ parkingu            | <b>NA PODJEŹDZIE</b> | Ogródek                    | <b>TAK</b>                |
| Kominek                 | <b>TAK</b>           | Balkon                     | <b>TAK</b>                |
| Ilość balkonów          | <b>1</b>             | Powierzchnie balkonów      | <b>2 m<sup>2</sup></b>    |
| Widok na wschód         | <b>TAK</b>           | Widok na zachód            | <b>TAK</b>                |
| Osobne WC               | <b>NIE</b>           | Ilość piwnic               | <b>1</b>                  |

**kontakt do agenta****Daniel Gabański**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl

więcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**