

## Dom na sprzedaż - Tarnów

cena **989 000** zł

liczba pokoi: **4**, pow. całkowita: **132,00** m<sup>2</sup>, pow. działki: **224,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****Dom szeregowy z ogrodem i garażem - Tarnów, ul. Krzyska**

Mamy przyjemność zaprezentować ofertę sprzedaży funkcjonalnego, rodzinnego domu w zabudowie szeregowej, położonego w doskonałej lokalizacji – przy ul. Krzyskiej w Tarnowie. Nieruchomość znajduje się w granicach administracyjnych miasta Tarnowa, co zapewnia wygodny dostęp do wszelkich udogodnień miejskiego życia, a jednocześnie pozwala cieszyć się spokojem i kameralną atmosferą osiedla.

**Lokalizacja - komfort codzienności i oszczędność czasu**

Bliskie sąsiedztwo punktów rekreacyjnych, takich jak popularna Kantoria czy Park Wodny, to idealne rozwiązanie dla rodzin z dziećmi oraz osób ceniących aktywny wypoczynek na świeżym powietrzu. Od największej w regionie galerii handlowej Gemini dzieli nas zaledwie 3 minuty jazdy, a do tarnowskiej Starówki dotrzemy w 8 minut. Taka lokalizacja gwarantuje szybki dostęp do sklepów, restauracji, kina, instytucji kultury oraz urzędów.

W pobliskim otoczeniu znajdują się: szkoła podstawowa, przedszkole, kościół, przychodnia oraz sklepy, w tym Biedronka. Przystanek autobusowy oddalony o kilka kroków zapewnia wygodną komunikację miejską. Dla osób podróżujących samochodem – odległość do węzła autostrady A4 wynosi jedynie 3 km, co umożliwi szybkie połączenie z Krakowem, Rzeszowem i resztą kraju.

**Osiedle - bezpieczeństwo i przyjazna społeczność**

Dom położony jest na zamkniętym, kameralnym osiedlu domów szeregowych, gdzie panuje miła, sąsiedzka atmosfera. Wspólne tereny są profesjonalnie utrzymywane przez firmę zewnętrzną – obejmuje to koszenie trawników, odśnieżanie oraz dbanie o czystość i porządek. To komfortowe rozwiązanie dla osób ceniących zadbane otoczenie bez konieczności angażowania własnego czasu.

**Działka i zabudowa - funkcjonalność i prywatność**

Dom usytuowany jest na działce o powierzchni 224 m<sup>2</sup> (działka nr 43/11, obręb 105), która została w pełni zagospodarowana i dostosowana do potrzeb mieszkańców. Przed budynkiem znajduje się podjazd wyłożony kostką brukową, na którym bez problemu zaparkujemy dwa samochody, a dodatkowym atutem jest jednostanowiskowy garaż w bryle budynku (16 m<sup>2</sup>), wyposażony w automatyczną bramę wjazdową oraz miejsce do majsterkowania.

Od strony zachodniej znajduje się zielony, kameralny ogródek z drewnianym tarasem (18,5 m<sup>2</sup>), otoczony murem i wysokimi krzewami ozdobnymi. To doskonałe miejsce na relaks, poranną kawę czy grill z rodziną i przyjaciółmi. Prywatność mieszkańców została tu zachowana mimo środkowego położenia segmentu – odpowiednia aranżacja zieleni całkowicie ogranicza kontakt wzrokowy z sąsiednimi domami.

## **Budynek - solidna konstrukcja i ekonomiczne utrzymanie**

Dom został wybudowany w 2004 roku. Powierzchnia całkowita budynku, liczona po podłodze, wynosi ok. 132 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem garażu (16m<sup>2</sup>). Ze względu na środkowe usytuowanie segmentu, budynek jest wyjątkowo energooszczędny - koszty ogrzewania są znacznie niższe niż w przypadku domów wolnostojących.

Budynek jest ocieplony styropianem, posiada dwuspadowy dach kryty ceramiczną dachówką oraz plastikowe okna dwu szybowe z zewnętrznymi roletami antywłamaniowymi - co zwiększa komfort cieplny i bezpieczeństwo.

## **Rozkład pomieszczeń - przemyślany układ dla rodziny**

Dom posiada dwie kondygnacje. Parter to wygodna strefa dzienna, która składa się z:

- przestronnego salonu z częścią wypoczynkową i wyjściem na taras, posiadającego kominek, który wprowadza wyjątkowy klimat i stanowi dodatkowe źródło ciepła w chłodne dni,
- otwartej kuchni z jadalnią - w pełni wyposażonej w zmywarkę, lodówkę, piekarnik, itp.,
- toalety,
- kotłowni z pralnią,
- wiatrołapu z przejściem do garażu.

Piętro to prywatna strefa dla mieszkańców, która składa się z:

- trzech sypialni, w tym dwóch z dostępem do balkonu od strony zachodniej,
- gabinetu - idealnego do pracy zdalnej lub nauki, posiadającego unikatowy klimat sprzyjający koncentracji,
- przestronnej łazienki z prysznicem.

Dodatkowo: na poddaszu znajdują się dwa praktyczne schowki, a klatka schodowa doświetlona jest naturalnym światłem dzięki oknom dachowym.

## **Media i standard techniczny - komfort i niezależność**

Dom podłączony jest do wszystkich niezbędnych mediów miejskich tj.: kanalizacja i wodociąg miejski, gaz ziemny, energia elektryczna, światłowód oraz telewizja kablowa.

Ogrzewanie oraz ciepła woda zapewnione są przez gazowy piec dwufunkcyjny. Dodatkowym atutem jest klimatyzacja, która dba o komfort termiczny w upalne dni. Instalacja elektryczna wykonana

została z miedzi.

### **Stan prawny - bezpieczeństwo transakcji**

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, jej stan prawny jest uregulowany i wolny od obciążeń. Transakcja może być przeprowadzona w sposób bezpieczny i szybki.

### **Podsumowanie - dom z duszą, idealny dla rodziny**

To wyjątkowa propozycja dla osób szukających kompromisu pomiędzy komfortem domu a wygodą miejskiego życia. Funkcjonalny układ, ogródek z tarasem, energooszczędność, kameralne osiedle, bliskość szkoły, przedszkola, sklepów i autostrady - to wszystko sprawia, że nieruchomość przy ul. Krzyskiej będzie idealnym wyborem dla rodziny z dziećmi, pary szukającej większej przestrzeni, a także każdego, kto pragnie mieszkać komfortowo i bezpiecznie, nie rezygnując z zalet życia w mieście.

Zachęcam do kontaktu w celu umówienia się na prezentację - ta nieruchomość naprawdę robi wrażenie!

**Najwięcej informacji, zdjęć, film, wirtualny spacer i mapę z dokładną lokalizacją znajdziesz na stronie "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". Zachęcamy do zagłędnięcia!**

Osoba prowadząca:  
Sandra Szostak  
Tel - 571 577 419

**szczegóły oferty**

Status	<b>oferta sprzedana</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Województwo	<b>MAŁOPOLSKIE</b>
Powiat	<b>Tarnów</b>	Gmina	<b>Tarnów</b>
Miejscowość	<b>Tarnów</b>	Kod pocztowy	<b>33-100</b>
Ulica	<b>Krzyska</b>	Nr domu	<b>26Ł</b>
Nr działki	<b>43/11</b>	Obręb geodezyjny	<b>105</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj budynku	<b>DOM</b>
Rodzaj domu	<b>SZEREGOWIEC ŚRODKOWY</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>
Powierzchnia całkowita	<b>132, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia użytkowa	<b>116, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>224, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Szerokość działki (mb.)	<b>8, 00</b>	Długość działki (mb.)	<b>30, 00</b>
Rok budowy	<b>2004</b>	Konstrukcja budynku	<b>MUROWANA</b>
Technika budowy	<b>TRADYCYJNA</b>	Materiał ścian	<b>PUSTAK CERAMICZNY</b>
Ilość pięter	<b>2</b>	Rodzaj stropu	<b>WYLEWANY</b>
Kształt dachu	<b>DWUSPADOWY</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CEMENTOWA</b>
Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>	Poddasze	<b>UŻYTKOWE</b>
Elewacja	<b>TYNK SILIKONOWY</b>	Garaż	<b>TAK</b>
Typ garażu	<b>W BUDYNKU</b>	Miejsz garażowych	<b>1</b>
Typ parkingu	<b>NA PODJEŹDZIE, KOSTKA BRUKOWA</b>	Liczba miejsc parkingowych	<b>2</b>
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Standard	<b>BARDZO DOBRY</b>
Dostępne sieci	<b>internet, telewizja kablowa</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Pomieszczenie gospodarcze	<b>TAK</b>	Balkon	<b>TAK</b>
Ilość balkonów	<b>1</b>	Taras	<b>TAK</b>
Ilość tarasów	<b>1</b>	Powierzchnie tarasów	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Strych	<b>TAK</b>	Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>
Wygląd działki	<b>ZAGOSPODAROWANA</b>	Zagospodarowanie działki	<b>KRZEWY I DRZEWA</b>
Położenie	<b>MIASTO</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH</b>
Typ kuchni	<b>POŁĄCZONA Z SALONEM</b>	Wyposażenie kuchni	<b>PEŁNE</b>
Liczba łazienek	<b>1</b>	Stan łazienki	<b>BARDZO DOBRY</b>
Wyposażenie łazienki	<b>PEŁNE</b>	Liczba WC	<b>1</b>
Droga dojazdowa	<b>ULICA OSIEDLOWA, GŁÓWNA DROGA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>

Liczba pokoi	<b>4</b>	Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>
Źródło c.w.	<b>GAZOWY 2-OBIEGOWY</b>	Ogrzewanie	<b>C.O. GAZOWE</b>
Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>	Linia telefoniczna	<b>TAK</b>
Energia elektryczna	<b>TAK</b>	Napięcie 400V (siła)	<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>CICHE</b>
Klimatyzacja	<b>TAK</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Internet	<b>TAK</b>	Telewizja kablowa	<b>TAK</b>
Lodówka	<b>TAK</b>	Pralka	<b>TAK</b>
Piekarnik	<b>TAK</b>	Zmywarka	<b>TAK</b>
Kuchnia gazowa	<b>TAK</b>	Drzwi antywłamaniowe	<b>TAK</b>
Rolety antywłamaniowe	<b>TAK</b>	Osiedle zamknięte	<b>TAK</b>
Domofon	<b>TAK</b>	Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, GRES, PANELE</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>MUROWANE, ŻYWOPŁOT</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>
Kominek	<b>TAK</b>	Widok na zachód	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>TAK</b>	Czynsz administracyjny	<b>85, 00 PLN</b>
Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>PRYSZNIC, GRZEJNIK DRABINKOWY</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Cena	<b>989 000, 00 PLN</b>	Cena za m2	<b>7 492, 42 PLN</b>
Cena negocjowana	<b>TAK</b>		

**kontakt do agenta****Sandra Szostak**

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

s.szostak@gabanskinieruchomosci.  
plwięcej ofert na stronie **www.gabanskinieruchomosci.pl**