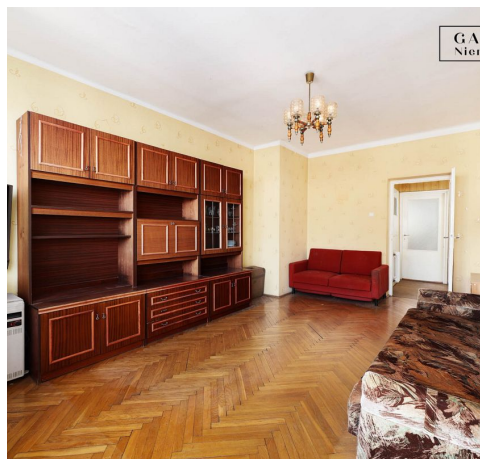


## Mieszkanie na sprzedaż - Tarnów

cena **299 000** zł

liczba pokoi: **2**, pow. całkowita: **51,00** m<sup>2</sup>,



**opis nieruchomości****MIESZKANIE W SERCU TARNOWA - DWA BALKONY, KAMIENICA Z KLIMATEM I LOKALIZACJA, KTÓREJ TRUDNO PRZEBIĆ**

Zapraszam do poznania nieruchomości, która jest idealna dla ludzi poszukujących wygodnego, miejskiego stylu życia - mieszkania położonego przy ul. Legionów 28 w Tarnowie. To oferta dla osób, które cenią przestrzeń, swobodę, funkcjonalność, kameralny charakter budynku oraz możliwość stworzenia wnętrza w pełni dopasowanego do własnych potrzeb. To również doskonała propozycja inwestycyjna - dzięki położeniu w ścisłym centrum i bliskości Akademii Tarnowskiej lokal idealnie nadaje się pod wynajem.

**TĘTNIAĄCE ŻYCIEM CENTRUM - W ZASIĘGU KILKU KROKÓW WSZYSTKO, CZEGO POTRZEBUJESZ**

Ulica Legionów znajduje się w jednej z najbardziej urokliwych części Tarnowa - w obszarze łączącym miejski rytm życia z kameralnym charakterem bocznych, jednokierunkowych uliczek. To położenie, które zachwyci zarówno miłośników miejskich spacerów, jak i osoby, które chcą mieć wszelkie udogodnienia dosłownie pod ręką.

Zaledwie kilkuminutowy spacer dzieli Cię od:

- Parku Strzeleckiego - jednego z najbardziej malowniczych terenów zielonych w mieście. Drzewa, alejki i starannie zaprojektowana przestrzeń tworzą idealne miejsce do odpoczynku po pracy,
- Parku Wodnego oraz strefy relaksu Kantoria - obiekty te oferują szeroki wachlarz aktywności: od pływania po plażowanie i spacerowanie wokół zbiornika wodnego,
- Teatru im. Ludwika Solskiego - jeśli cenisz sztukę, kulturę i wydarzenia artystyczne, to miejsce będzie Twoim naturalnym kierunkiem,
- Akademii Tarnowskiej, wielu szkół i przedszkoli - co sprawia, że mieszkanie staje się idealnym wyborem także dla rodzin i inwestorów poszukujących mieszkania pod wynajem.

W sąsiedztwie znajdują się również liczne sklepy, punkty usługowe, przychodnie, restauracje oraz kawiarnie. Z tej lokalizacji dojdiesz pieszo do Rynku Głównego, gdzie skupia się życie towarzyskie miasta. Można powiedzieć, że to miejsce łączy wszystko, za co kochamy życie w mieście - w jednym, wyjątkowym punkcie na mapie Tarnowa. Ulica Legionów jest przy tym spokojna, jednokierunkowa i mało uczęszczana, co zapewnia mieszkańcom ciszę i prywatność - rzadko spotykane w centrum miasta.

**KAMIENICA Z 1960 ROKU - SOLIDNE BUDOWNICTWO I WYJĄTKOWY KLIMAT**

Prezentowane mieszkanie znajduje się w kamienicy, której klimat trudno porównać do współczesnych budynków wielorodzinnych. Wykonana z cegły, posadowiona na solidnych fundamentach, z charakterystyczną klatką schodową i dostępem do zielonego, zlokalizowanego na

zapleczu, wspólnego ogródka – oferuje wyjątkowe połączenie dawnych standardów budowlanych i współczesnej funkcjonalności. To budynek o pięciu kondygnacjach: parter, trzy piętra i strych. Zadbane części wspólne od razu zwracają uwagę – czystość, estetyka i porządek to znak dobrze funkcjonującej wspólnoty i profesjonalnego zarządcy. Od zachodniej strony kamienicy znajduje się uroczy ogródek, dostępny dla wszystkich mieszkańców. To miejsce, które daje możliwość złapania chwili oddechu po pracy, zabawy z dzieckiem czy wyjścia z psem.

## **MIESZKANIE - PRZESTRZEŃ DO STWORZENIA SWOJEGO IDEALNEGO MIEJSCA**

Mieszkanie, o powierzchni ok. 51 m<sup>2</sup>, znajduje się na ostatnim, trzecim piętrze. To atut dla osób ceniących spokój – nad Tobą jest wyłącznie strych, dzięki czemu możesz cieszyć się prywatnością i brakiem hałasu z góry.

W skład mieszkania wchodzi:

- Dwa niezależne pokoje z własnymi balkonami - to rzadkość, a jednocześnie ogromny walor estetyczny i praktyczny. Rozkład pomieszczeń zapewnia komfort i swobodę aranżacji – mieszkanie sprawdzi się zarówno dla singla, pary, rodziny, jak i pod wynajem.
- Oddzielna kuchnia - funkcjonalna, jasna i z dużym potencjałem na modernizację. Można w niej stworzyć nowoczesną przestrzeń do gotowania lub klasyczną kuchnię w stylu kamienicznym.
- Łazienka i przestronny korytarz. Łazienka wymaga remontu, ale pozwala na dowolną kompozycję – od eleganckiej łazienki z prysznicem, po klimatyczne wnętrze z wanną. Korytarz jest duży i ustawny, idealny pod szafy, garderobę lub zabudowy, które zwiększą funkcjonalność mieszkania.

Dodatkowe atuty mieszkania:

- dwustronna ekspozycja – przewiewność i naturalne światło,
- okna PCV – lepsza izolacja i mniejsze rachunki,
- lokal wymaga remontu – co dla wielu jest korzyścią: możliwość stworzenia przestrzeni dokładnie takiej, jaką się wymarzy,
- do mieszkania przynależy piwnica.

## **MEDIA I OGRZEWANIE - PEWNOŚĆ I WYGODA**

To mieszkanie ma wszystko, co jest potrzebne do komfortowego życia. Miejskie centralne ogrzewanie, gaz (licznik zdjęty), prąd, ciepła woda z piecyka gazowego, instalacja telekomunikacyjna na klatce.

## **OPŁATY - JASNE ZASADY**

Zarządcą nieruchomości jest Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, znana z rzetelności i odpowiedzialnej administracji budynków.

Czynsz przy jednej zameldowanej osobie: 812 zł, w tym:

- centralne ogrzewanie miejskie,
- zimna woda i kanalizacja,
- wywóz odpadów,
- fundusz remontowy,
- opłaty eksploatacyjne.

Każda kolejna osoba: +90 zł.

## **PODSUMOWANIE - MIESZKANIE Z POTENCJAŁEM, KTÓREGO NIE ZNAJDZIESZ CODZIENNIE**

- Lokalizacja idealna do życia i pod inwestycję
  - Dwa balkony - ogromny atut i rzadko spotykana funkcjonalność
  - Ostatnie piętro - cisza, spokój i brak sąsiadów nad głową
  - Kamienica z cegły - solidne budownictwo i wyjątkowy klimat
  - Dwustronne, jasne, ustawne wnętrza
  - Ogrzewanie miejskie i pełne media
  - Bliskość parków, uczelni, centrum kultury i centrum miasta
  - Ogromny potencjał aranżacyjny
- To mieszkanie ma możliwości i lokalizację, która zawsze będzie pożądana.

## **NAJWIĘCEJ INFORMACJI NA TEMAT MIESZKANIA, ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". DOSTĘPNE TAM JEST:**

- Najwięcej parametrów
- Najwięcej zdjęć
- Film z nieruchomości
- Mapę z lokalizacją
- Wirtualny spacer po nieruchomości

## **ZACHĘCAMY DO ZAGLĄDNIĘCIA!**

Zapraszamy do kontaktu, aby poznać więcej szczegółów i umówić się na prezentację!

## **KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !**

Osoba prowadząca :  
Sandra Szostak  
Tel. 571 577 419

## 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>
Gmina	<b>Tarnów</b>	Rozkład mieszkania	<b>DWUSTRONNE</b>
Wyposażenie łazienki (wykaz)	<b>PRYSZNIC</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>MIESZKANIE</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena za m2	<b>5 862, 75 PLN</b>	Cena negocjowana	<b>TAK</b>
Spółdzielnia	<b>Tarnowska Spółdzielnia Mieszkaniowa</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Położenie	<b>CENTRUM MIASTA</b>	Budynki w sąsiedztwie	<b>OSIEDLE DOMÓW WIELORODZINNYCH</b>
Powierzchnia całkowita	<b>51, 00 m<sup>2</sup></b>	Miejscowość	<b>Tarnów</b>
Kod pocztowy	<b>33-100</b>	Ulica	<b>Legionów</b>
Nr domu	<b>28</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>51, 00 m<sup>2</sup></b>
Rodzaj mieszkania	<b>2-POKOJOWE</b>	Rodzaj budynku	<b>KAMIENICA</b>
Rok budowy	<b>1960</b>	Standard	<b>DO REMONTU</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>	Stan łazienki	<b>DO ODNOWIENIA</b>
Wyposażenie łazienki	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>	Liczba pokoi	<b>2</b>
Piętro	<b>3</b>	Ilość pięter	<b>3</b>
Ilość poziomów	<b>1</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>280, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Źródło c.w.	<b>GAZOWY PRZEPIYWOWY</b>
Ogrzewanie	<b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>PIWNICA</b>
Dostępne sieci	<b>Prąd, gaz, internet</b>	Stan instalacji	<b>DO WYMIANY</b>
Forma własności	<b>SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE</b>	Winda w nieruchomości	<b>NIE</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>	Telewizor	<b>TAK</b>
Piecyk gazowy	<b>TAK</b>	Domofon	<b>TAK</b>

Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE</b>	Pokrycie dachu	<b>BLACHA</b>
Poddasze	<b>NIEUŻYTKOWE</b>	Rodzaj podłogi	<b>PARKIET, PCV, GRES</b>
Elewacja	<b>BARANEK</b>	Czy jest KW	<b>NIE</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 ULICY</b>	Ogródek	<b>TAK</b>
Balkon	<b>TAK</b>	Ilość balkonów	<b>2</b>
Powierzchnie balkonów	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Strych	<b>TAK</b>
Widok na wschód	<b>TAK</b>	Widok na zachód	<b>TAK</b>
Osobne WC	<b>NIE</b>	Czynsz administracyjny	<b>812, 00 PLN</b>
Ilość piwnic	<b>1</b>		

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

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419

s.szostak@gabanskinieruchomosci.  
plwięcej ofert na stronie **[www.gabanskinieruchomosci.pl](http://www.gabanskinieruchomosci.pl)**