

Dom na sprzedaż - Tarnów, Krzyż

cena **869 000** zł

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **217,00 m²**, pow. działki: **368,00 m²**,



opis nieruchomości**DOM W DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI - 196 m² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ,
6 POKOI, KOMINEK, TARAS I OGRÓD | TARNÓW - KRZYŻ****LOKALIZACJA - JEDNA Z NAJBARDZIEJ POSZUKIWANYCH DZIELNIC TARNOWA**

Przedmiotem sprzedaży jest przestronny dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położony przy ulicy Stefana Jaracza w tarnowskiej dzielnicy Krzyż. Jest to jedna z najbardziej cenionych lokalizacji mieszkalnych w Tarnowie, często określana mianem „sypialni Tarnowa”. Decydują o tym przede wszystkim spokojny charakter zabudowy, niewielki ruch samochodowy oraz bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura, która pozwala wygodnie funkcjonować bez konieczności codziennych dalekich dojazdów. Ulica Jaracza jest boczną, cichą ulicą, przy której dominuje zabudowa jednorodzinna oraz bliźniacza. Dzięki temu mieszkańcy mogą cieszyć się prywatnością i spokojem, jednocześnie mieszkając zaledwie kilka minut od ścisłego centrum miasta. Rynek w Tarnowie oddalony jest o około 4,7 km, co oznacza zaledwie kilka minut jazdy samochodem.

Ogromnym atutem lokalizacji jest również doskonałe skomunikowanie z najważniejszymi trasami regionu. Węzeł autostrady A4 znajduje się zaledwie około 1,5 km od nieruchomości, dzięki czemu wyjazd w kierunku Krakowa czy Rzeszowa jest ułatwiony. To szczególnie ważna zaleta dla osób codziennie dojeżdżających do pracy lub często podróżujących. W najbliższej okolicy znajdują się wszystkie miejsca niezbędne do wygodnego życia. Szkoła Podstawowa im. Stefana Jaracza oddalona jest o około 650 metrów, podobnie jak przedszkole. Najbliższe sklepy spożywcze znajdują się w odległości kilkuset metrów, a większe zakupy zrobisz w Galerii Gemini, oddalonej o około 2 km. W pobliżu znajdują się również restauracje, przychodnia, punkty usługowe oraz komunikacja miejska.

Miłośnicy aktywnego wypoczynku docenią bliskość Lasku Lipie, Parku Piaskówka oraz rezerwatu przyrody Dębina. To miejsca idealne na spacer, bieganie, jazdę na rowerze czy rodzinne wycieczki. Dzięki temu codzienny kontakt z naturą masz praktycznie na wyciągnięcie ręki.

DZIAŁKA - ZAGOSPODAROWANA, KAMERALNA I ŁATWA W UTRZYMANIU

Dom położony jest na działce ewidencyjnej nr 366 o powierzchni 3,68 ara. Parcela ma kształt prostokąta o wymiarach około 11 × 33 metry, co pozwoliło na bardzo funkcjonalne zagospodarowanie całego terenu. Całość jest ogrodzona, częściowo ogrodzeniem murowanym, częściowo siatką. Odwiedzających od wejścia wita zadbane ogród z licznymi nasadzeniami ozdobnymi. Z tyłu domu znajduje się kameralny ogródek, który stanowi doskonałe miejsce do wypoczynku. Na posesji wykonano oczko wodne, które nadaje ogrodowi wyjątkowego charakteru, znajduje się również własna studnia z pompą ogrodową, co pozwala bezkosztowo podlewać ogród nawet podczas upalnego lata.

Na końcu działki znajduje się wiata ogrodowa. To idealne miejsce na przechowywanie sprzętu ogrodowego, rowerów czy przygotowanie letniej strefy grillowej. Właściciele pozostawiają również

meble ogrodowe, dzięki czemu nowi mieszkańcy od pierwszego dnia będą mogli korzystać z uroków własnego ogrodu. Dodatkowym atutem jest pełna betonowa ściana oddzielająca taras od sąsiedniej części bliźniaka. Dzięki temu można wypoczywać w pełnej prywatności, bez bezpośredniego kontaktu wzrokowego z sąsiadami.

SOLIDNY DOM WYBUDOWANY Z MYŚLĄ O WIELOLETNIM UŻYTKOWANIU

Najważniejszą częścią nieruchomości jest trzykondygnacyjny dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej wybudowany w technologii tradycyjnej z pustaka ceramicznego MAX. Dom został wybudowany pod koniec lat osiemdziesiątych, a zamieszkały został w 1990 roku. Przez cały okres użytkowania był systematycznie modernizowany i bardzo dobrze utrzymany. Trzy lata temu wykonano jedną z najważniejszych modernizacji budynku. Ściany zostały ocieplone 15-centymetrową warstwą styropianu, wymieniono drzwi wejściowe na nowoczesne drzwi antywłamaniowe oraz zmodernizowano instalację grzewczą poprzez montaż nowoczesnego pieca gazowego dwufunkcyjnego.

Dom posiada betonowe fundamenty z wykonanymi izolacjami pionowymi i poziomymi, betonowe stropy oraz bardzo dobrą konstrukcję więźby dachowej. Dach pokryty jest blachą, która została odnowiona zaledwie trzy lata temu. Okna PCV zostały wymienione około 10 lat temu. Na parterze oraz pierwszym piętrze od strony ogrodu zamontowano rolety zewnętrzne zwiększające komfort użytkowania oraz bezpieczeństwo mieszkańców. Łączna powierzchnia całkowita domu wynosi około 217 m², natomiast powierzchnia użytkowa to około 196 m². Tak duży metraż sprawia, że nieruchomość doskonale sprawdzi się nawet dla bardzo licznej rodziny.

PARTER - WYGODNA STREFA DZIENNA

Parter został zaprojektowany jako główna strefa codziennego życia. Znajduje się tutaj przestronny salon wyposażony w kominek z rozprowadzeniem ciepła na pierwsze piętro oraz korytarz. Dzięki temu zimą można stworzyć niezwykle przyjemny klimat, a jednocześnie ograniczyć koszty ogrzewania. Salon posiada wyjście na taras i ogród, dzięki czemu w sezonie letnim wewnątrz naturalnie powiększa się o dodatkową przestrzeń wypoczynkową. Na tym poziomie znajduje się również bardzo zadbane WC, schowek pod schodami oraz duża kotłownia połączona z pralnią. Obok znajduje się kolejne pomieszczenie gospodarcze oraz pokój gościnny powstały po adaptacji dawnego garażu. Może on pełnić funkcję gabinetu, pokoju dla seniora, domowego biura lub dodatkowej sypialni. Na wyższe kondygnacje prowadzą eleganckie drewniane schody, które stanowią ozdobę wnętrza.

PIERWSZE PIĘTRO - REPREZENTACYJNA CZĘŚĆ DOMU

Pierwsze piętro pełni funkcję reprezentacyjną. Znajduje się tutaj drugi, bardzo przestronny salon z wyjściem na duży taras. Taras wyposażono w markizę, a betonowa ściana oddzielająca go od sąsiada gwarantuje pełną prywatność podczas wypoczynku. Na tym poziomie znajduje się również

oddzielna toaleta oraz przestronna łazienka z dużą wanną. Kuchnia została połączona z jadalnią, tworząc wygodną przestrzeń do wspólnego spożywania posiłków. Wyposażona jest w zabudowę meblową, płytę indukcyjną, piekarnik oraz zmywarkę. Z jadalni prowadzi wyjście na drugi balkon.

DRUGIE PIĘTRO - KOMFORTOWA STREFA PRYWATNA

Ostatnia kondygnacja została przeznaczona na część sypialną. Znajdują się tutaj trzy niezależne sypialnie oraz łazienka wyposażona w kabinę prysznicową i WC. Jedna z sypialni posiada okno dachowe, które zapewnia bardzo dobre doświetlenie wnętrza. W łazience oprócz tradycyjnego grzejnika zamontowano również dodatkowy grzejnik elektryczny umożliwiający błyskawiczne dogrzanie pomieszczenia zimą. Na tej kondygnacji znajduje się również wejście na strych poprzez rozkładane schody.

STANDARD TECHNICZNY I MEDIA

Dom jest gotowy do zamieszkania bez konieczności ponoszenia większych nakładów finansowych. Instalacja elektryczna została wykonana z miedzi. Dom wyposażono w instalację trójfazową, gazową, wodno-kanalizacyjną oraz nowoczesny piec gazowy dwufunkcyjny zamontowany około 3-4 lata temu. Ogrzewanie odbywa się za pomocą grzejników z możliwością regulacji temperatury. Kominiek na pelet dodatkowo wspomaga ogrzewanie części domu. Dom posiada miejską wodę oraz kanalizację. Dostępna jest telewizja kablowa oraz antena telewizyjna. Koszty utrzymania pozostają na rozsądnym poziomie jak na dom o tej powierzchni. Koszty gazu zimą wynoszą około 1000 zł miesięcznie, latem około 200 zł. Energia elektryczna kosztuje około 100-150 zł miesięcznie, natomiast podatek od nieruchomości wynosi jedynie około 40-50 zł rocznie.

PODSUMOWANIE

To nieruchomość dla osób, które szukają dużego, zadbanego domu w jednej z najbardziej cenionych części Tarnowa. Powierzchnia blisko 200 m², aż sześć funkcjonalnych pokoi w tym dwa salony, trzy kondygnacje, kominiek z rozprowadzeniem ciepła, dwa tarasy, balkon, zadbany ogród oraz bardzo dobry standard techniczny sprawiają, że nowi właściciele mogą zamieszkać tutaj praktycznie od razu. Ogromnym atutem jest również świetna lokalizacja. Bliskość autostrady A4, szkół, sklepów, terenów rekreacyjnych oraz centrum Tarnowa sprawia, że jest to miejsce, które doskonale sprawdzi się zarówno dla dużej rodziny, osób pracujących zdalnie, jak i wszystkich tych, którzy oczekują komfortu, funkcjonalności i wysokiej jakości życia. To dom, który oferuje znacznie więcej niż sam metraż – daje przestrzeń do życia, prywatność, bezpieczeństwo i wygodę na długie lata.

NAJWIĘCEJ INFORMACJI NA TEMAT NIERUCHOMOŚCI ZNAJDZIESZ NA STRONIE "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI". DOSTĘPNE TAM JEST:

- Najwięcej parametrów
- Najwięcej zdjęć
- Film z nieruchomości
- Mapa z lokalizacją
- Mapa z mediami
- 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

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż Tarnów Krzyż	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	Tarnów
Gmina	Tarnów	Miejscowość	Tarnów
Dzielnica - osiedle	Krzyż	Ulica	Stefana Jaracza
Nr działki	366	Obręb geodezyjny	78
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM
Rodzaj domu	PÓŁ BLIŹNIAKA	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	217, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	196, 00 m²
Powierzchnia działki	368, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Szerokość działki (mb.)	11, 00	Długość działki (mb.)	33, 00
Rok budowy	1990	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK CERAMICZNY
Ilość pięter	2	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 60 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Elewacja	STYROPIAN, TYNK SILIKONOWY
Garaż	NIE	Typ parkingu	NA ULICY
Liczba miejsc parkingowych	2	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Standard	BARDZO DOBRY	Dostępne sieci	Prąd, internet, gaz, wod-kan
Ogródek	TAK	Pomieszczenie gospodarcze	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	1
Taras	TAK	Ilość tarasów	2
Powierzchnie tarasów	15 m²	Strych	TAK
Rolety	TAK	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Zagospodarowanie działki	OCZKO WODNE	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŻLIWOŚCI
Typ kuchni	POŁĄCZONA Z JADALNIĄ	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Stan łazienki	BARDZO DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	2
Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA

Liczba pokoi	6	Umeblowanie	PEŁNE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Linia telefoniczna	TAK
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE	Telewizor	TAK
Telewizja kablowa	TAK	Lodówka	TAK
Pralka	TAK	Piecyk gazowy	TAK
Piekarnik	TAK	Zmywarka	TAK
Kuchnia indukcyjna	TAK	Wideofon	TAK
Drzwi antywłamaniowe	TAK	Rodzaj podłogi	PANELE, GRES
Rodzaj ogrodzenia	MUROWANE, SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Certyfikat energetyczny	NIE
Kominek	TAK	Widok na południe	TAK
Osobne WC	TAK	Wyposażenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC
Stan budynku	BARDZO DOBRY	Cena	869 000, 00 PLN
Cena za m2	4 004, 61 PLN	Cena negocjowana	TAK
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ		

kontakt do agenta



Sandra Szostak

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 571 577 419



s.szostak@gabanskinieruchomosci.pl



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