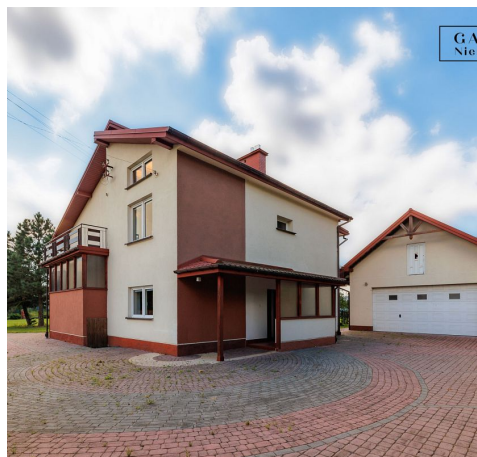


Dom na sprzedaż - Wola Rzędzińska

cena **799 000** zł

liczba pokoi: **5**, pow. całkowita: **179,00** m², pow. działki: **1 460,00** m²,



opis nieruchomości**ZADBANY DOM Z POTENCJAŁEM DLA DWÓCH RODZIN - WOLA RZĘDZIŃSKA**

Przedmiotem sprzedaży jest przestronny, zadbane dom jednorodzinny o powierzchni całkowitej około 179 m², położony na zagospodarowanej działce o powierzchni około 14,6 ara w Woli Rzędzińskiej. To nieruchomość, która daje znacznie więcej możliwości niż typowy dom jednorodzinny. Dwa niezależne wejścia, dwie części dzienne z aneksami kuchennymi, kilka sypialni, dwustanowiskowy garaż, duża działka oraz bardzo dobry stan budynku sprawiają, że może być wygodnym miejscem zarówno dla jednej większej rodziny, jak i dwóch pokoleń chcących mieszkać blisko siebie, ale zachować własną przestrzeń.

WOLA RZĘDZIŃSKA - BLISKO TARNOWA, A JEDNAK POZA MIASTEM

Wola Rzędzińska jest jedną z miejscowości funkcjonalnie bardzo mocno związanych z Tarnowem. Od centrum miasta dzieli ją około 8 km, dzięki czemu można mieszkać w spokojniejszym, podmiejskim otoczeniu, a jednocześnie szybko korzystać z pełnej infrastruktury Tarnowa. Dodatkową zaletą jest komunikacja miejska łącząca miejscowość z miastem, co może być szczególnie istotne dla młodzieży, seniorów oraz osób, które nie chcą być uzależnione wyłącznie od samochodu.

W samej Woli Rzędzińskiej dostępna jest rozbudowana infrastruktura potrzebna do codziennego życia. Znajdują się tutaj szkoła podstawowa, przedszkole, przychodnia lekarska, apteki, sklepy, pływalnia, stadion piłkarski, orlik oraz liczne punkty handlowe i usługowe. Oznacza to, że wiele codziennych spraw można załatwić bez konieczności dojazdu do Tarnowa. Do węzła autostrady A4 jest około 10 km, co ułatwia dalsze podróże oraz codzienne dojazdy do pracy. Dębica znajduje się około 34 km od nieruchomości. To lokalizacja szczególnie interesująca dla osób pracujących w Tarnowie lub regularnie korzystających z autostrady, ale poszukujących większej działki i przestronnego domu poza zwartą miejską zabudową.

14,6 ARA - ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZEŃ I DUŻO PRYWATNOŚCI

Nieruchomość położona jest na działce ewidencyjnej nr 5366 o powierzchni około 1460 m². Parcela ma około 25 metrów szerokości i 59 metrów długości. Jest płaska, co ułatwia jej codzienne użytkowanie i daje szerokie możliwości dalszego zagospodarowania. Działka jest w pełni ogrodzona. Od północy i wschodu zastosowano ogrodzenie betonowe, od zachodu siatkę, natomiast od południa ogrodzenie metalowe. Wjazd prowadzi przez elektrycznie otwieraną metalową bramę, co zwiększa komfort - szczególnie podczas złej pogody, kiedy nie trzeba wysiadać z samochodu, aby dostać się na posesję.

Teren został już bardzo dobrze zagospodarowany. Szeroki podjazd wykonano z kostki brukowej,

która znajduje się również wokół domu oraz przed garażem. Dzięki temu przyszły właściciel otrzymuje gotowe i estetyczne otoczenie, bez konieczności ponoszenia kosztów związanych z wykonaniem podstawowych prac wokół budynków. Jednocześnie nie zabetonowano całej posesji. Duża część działki pozostała zielona - znajduje się tutaj przestronny trawnik, krzewy ozdobne, drzewa iglaste oraz tuje. Jest więc miejsce na wypoczynek, zabawy dzieci, ogród, dodatkowe nasadzenia czy przestrzeń dla psa. Dużym atutem jest brak zabudowy na sąsiednich parcelach, dzięki czemu posesja daje obecnie sporą dozę prywatności i poczucie przestrzeni. W dalszym otoczeniu dominuje luźna zabudowa jednorodzinna charakterystyczna dla miejscowości podmiejskich.

DUŻY GARAŻ - NIE TYLKO NA SAMOCHODY

Na działce oprócz domu znajduje się murowany, przestronny garaż. Jego wielkość pozwala na wygodne zaparkowanie dwóch samochodów, a jednocześnie pozostawia miejsce na narzędzia, kosiarkę, rowery czy pozostały sprzęt potrzebny przy domu i ogrodzie. Garaż jest wysoki, posiada podłogę wykończoną płytkami oraz dwuspadowy dach pokryty blachą. Duża brama garażowa jest sterowana elektrycznie i otwierana pilotem. Przed budynkiem wykonano utwardzony kostką podjazd. Dodatkową przestrzeń zapewnia strych garażu, na który prowadzą rozkładane drewniane schody. Można wykorzystać go jako magazyn rzeczy sezonowych, dzięki czemu nie trzeba zajmować nimi przestrzeni mieszkalnej domu.

179 M² I UKŁAD, KTÓRY DAJE WIELE MOŻLIWOŚCI

Dom został wybudowany w 1987 roku z pustaka ceramicznego i cegły w tradycyjnej technologii - ściana, dylatacja, ściana. Budynek przez cały okres użytkowania był zadbane, a remonty i ulepszenia wykonywano na bieżąco, dzięki temu znajduje się w bardzo dobrym stanie. Powierzchnia całkowita wynosi około 179 m², z czego około 93 m² przypada na parter, a około 86 m² na piętro. Dodatkową przestrzeń stanowi nieużytkowy strych. Ściany domu zostały ocieplone warstwą styropianu o grubości 5 cm, a elewacja jest zadbana. Dwuspadowy dach pokryto blachą, a zarówno jego stan, jak i stan więźby dachowej jest bardzo dobry. W domu zamontowane są plastikowe okna.

DWA NIEZALEŻNE WEJŚCIA - DOM DLA JEDNEJ LUB DWÓCH RODZIN

Jedną z najciekawszych cech budynku są dwa niezależne wejścia. Parter i piętro pozostają jednocześnie połączone wewnętrzną klatką schodową, dlatego obecnie dom może funkcjonować jako jedna całość. Układ pozwala jednak rozważyć wydzielenie dwóch niezależnych części mieszkalnych. To rozwiązanie może być szczególnie atrakcyjne dla rodziny wielopokoleniowej. Rodzice mogą mieszkać na jednej kondygnacji, a dorosłe dzieci na drugiej - wszyscy pozostają blisko siebie, ale mają możliwość zachowania prywatności. Taki układ daje również potencjał do przeznaczenia jednej części na wynajem, pracownię lub przestrzeń do prowadzenia działalności, po wykonaniu ewentualnych wymaganych formalności i dostosowań.

PARTER - DUŻA STREFA DZIENNA Z KOMINKIEM

Na parter prowadzi niezależne wejście od strony północnej. Najważniejszym pomieszczeniem tej kondygnacji jest przestronny salon połączony z aneksem kuchennym. Kuchnia została wyposażona w wyspę, która zwiększa powierzchnię roboczą i jednocześnie naturalnie integruje kuchnię z częścią dzienną. Z salonu można wyjść przez drzwi tarasowe bezpośrednio na wybrukowaną część posesji od strony południowej. W ciepłe miesiące przestrzeń przed domem może więc stać się naturalnym przedłużeniem salonu i miejscem na stół ogrodowy, grilla czy wypoczynek.

W salonie znajduje się również sprawny kominek. Nie pełni on wyłącznie funkcji dekoracyjnej - został wyposażony w system rozprowadzania ciepłego powietrza po domu, dzięki czemu może wspomagać podstawowy system ogrzewania. Na parterze znajduje się ponadto łazienka z kabiną prysznicową, niezależny pokój mogący pełnić funkcję sypialni, gabinetu lub pokoju gościnnego, dwa pomieszczenia magazynowe odpowiednie m.in. na spiżarnię i sprzęty gospodarcze, kotłownia oraz korytarz. Na podłogach znajdują się płytki i panele. Całość, mimo upływu lat, jest zadbane i utrzymana w bardzo dobrym stanie.

PIĘTRO - DRUGA PEŁNOWARTOŚCIOWA PRZESTRZEŃ MIESZKALNA

Piętro posiada własne wejście prowadzące schodami zewnętrznymi od wschodniej strony budynku. Znajduje się tutaj kolejny duży salon z aneksem kuchennym, dzięki czemu kondygnacja może funkcjonować w dużej mierze niezależnie od parteru. Z salonu można wyjść na duży balkon położony od południa. Dostęp do tego samego balkonu posiada również sąsiedni, przestronny pokój wyposażony w dużą szafę w zabudowie. Południowa ekspozycja zapewnia dobre nasłonecznienie i tworzy przyjemną przestrzeń do odpoczynku. Na piętrze znajdują się dodatkowo dwa mniejsze pokoje. Jeden z nich posiada własny balkon od strony zachodniej. Do dyspozycji mieszkańców pozostają także oddzielne WC oraz łazienka wyposażona w wannę. Podłogi wykończono panelami, płytkami i parkietem. Dom posiada więc łącznie trzy balkony - duży od południa oraz dwa mniejsze od strony wschodniej i zachodniej - co pozwala korzystać z przestrzeni zewnętrznej o różnych porach dnia.

STRYCH - DODATKOWA PRZESTRZEŃ DO WYKORZYSTANIA

Trzecim poziomem budynku jest nieużytkowy strych. Znajduje się tam około 8-metrowy pokój oraz dodatkowa niezagospodarowana powierzchnia. Już obecnie jest to praktyczne miejsce do przechowywania rzeczy używanych sezonowo, dekoracji czy wyposażenia, którego nie chcemy trzymać w części mieszkalnej.

KILKA ŹRÓDEŁ CIEPŁA I PEŁNE MEDIA

Podstawowym źródłem ogrzewania oraz ciepłej wody jest piec gazowy. W kotłowni pozostawiono

również piec węglowy oraz zbiornik na wodę zasilany gazem. Dodatkowym źródłem ciepła jest kominek na parterze, wyposażony w system nadmuchu znajdujący się w kotłowni. Ciepłe powietrze rozprowadzane jest przewodami do poszczególnych pomieszczeń. Nieruchomość posiada komplet podstawowych mediów: energię elektryczną, gaz, wodę z wodociągu oraz kanalizację miejską. Dodatkowym atutem jest własna studnia znajdująca się na działce. Można wykorzystywać ją chociażby do podlewania trawnika i roślin czy mycia samochodu, ograniczając zużycie wody z sieci.

BLISKOŚĆ TORÓW - INFORMACJA, KTÓRĄ WARTO SPRAWDZIĆ OSOBIŚCIE

W pobliżu nieruchomości przebiega linia kolejowa i dla części kupujących może być to istotna kwestia. Warto jednak zaznaczyć, że tory wyposażone są w ekrany akustyczne, a sam dom jest dobrze wyciszony. Okolice nadal rozwija się mieszkaniowo i powstają w niej nowe domy. Poziom odczuwalnego hałasu jest jednak kwestią indywidualną, dlatego najlepiej ocenić go samodzielnie podczas prezentacji nieruchomości, zamiast opierać decyzję wyłącznie na położeniu widocznym na mapie.

DOM, KTÓRY MOŻE DOPASOWAĆ SIĘ DO ZMIENIAJĄCYCH SIĘ POTRZEB RODZINY

Największą wartością tej nieruchomości jest połączenie przestrzeni, funkcjonalności i możliwości dalszego wykorzystania. Około 179 m² powierzchni domu, dwa niezależne wejścia, dwie strefy dzienne z aneksami kuchennymi, kilka pokoi, trzy balkony, dodatkowy strych, duży garaż na dwa samochody i zagospodarowana działka o powierzchni około 14,6 ara tworzą nieruchomość, która może odpowiadać na potrzeby rodziny przez wiele kolejnych lat. Można zamieszkać tutaj jako jedna większa rodzina, stworzyć dwa bardziej niezależne poziomy dla dwóch pokoleń albo wykorzystać część domu w inny sposób. Jednocześnie nie trzeba rezygnować z wygody - Tarnów znajduje się zaledwie około 8 km stąd, w miejscowości dostępna jest rozbudowana infrastruktura, a do autostrady A4 jest około 10 km.

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą, jej stan prawny jest uregulowany i jest wolna od praw osób trzecich.

ZAPRASZAMY DO WEJŚCIA NA NASZĄ STRONĘ INTERNETOWĄ "GABAŃSKI NIERUCHOMOŚCI".

Znajdziecie tam:

- najwięcej zdjęć,
- film ukazujący nieruchomość,
- mapę z zaznaczoną lokalizacją nieruchomości,
- wirtualny spacer po nieruchomości,
- najwięcej szczegółów na temat nieruchomości.
- mapę mediów

Osoby zainteresowane zachęcam do zaglądnięcia i kontaktu !

KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI !

Osoba prowadząca:

Gabański Daniel

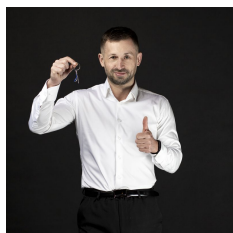
Tel. 791 842 960

szczegóły oferty

Przedmiot transakcji	Dom na sprzedaż - Wola Rzędzińska	Status	oferta aktualna
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	tarnowski
Gmina	Tarnów	Miejscowość	Wola Rzędzińska
Kod pocztowy	33-150	Nr domu	411C
Nr działki	5366	Obręb geodezyjny	Wola Rzędzińska
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj budynku	DOM
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Powierzchnia całkowita	179, 00 m²	Powierzchnia użytkowa	157, 00 m²
Powierzchnia działki	1 460, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Szerokość działki (mb.)	25, 00	Długość działki (mb.)	59, 00
Rok budowy	1987	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Technika budowy	TRADYCYJNA	Materiał ścian	PUSTAK, CEGŁA
Ilość pięter	2	Rodzaj stropu	WYLEWANY
Wysokość kondygnacji [m]	2, 40 cm	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Pokrycie dachu	BLACHA	Podpiwniczenie /piwnica	NIEPODPIWNICZONY
Poddasze	NIEUŻYTKOWE	Elewacja	STYROPIAN
Garaż	TAK	Typ garażu	WOLNOSTOJĄCY
Miejsz garażowych	2	Typ parkingu	KOSTKA BRUKOWA
Liczba miejsc parkingowych	4	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Standard	DOBRY	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Ilość balkonów	3	Strych	TAK
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Zagospodarowanie działki	ZABUDOWA, KRZEWY I DRZEWA	Położenie	POD MIASTEM
Budynki w sąsiedztwie	WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE	Uciążliwości i ograniczenia	LINIA KOLEJOWA
Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY	Wyposażenie kuchni	CZĘŚCIOWE
Liczba łazienek	2	Powierzchnie łazienek	5 m²
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	LOKALNA DROGA
Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA	Liczba pokoi	5

Umeblowanie	BRAK	Źródło c.w.	GAZOWY PRZEPŁYWOWY
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE, KOMINEK	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA, STUDNIA	Uciążliwość okolicy	UMIARKOWANIE CICHE
Wentylacja	TAK	Lodówka	TAK
Piecyk gazowy	TAK	Piekarnik	TAK
Kuchnia gazowa	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj podłogi	PANELE, PARKIET, GRES	Rodzaj ogrodzenia	SIATKA, MUROWANE, METALOWE
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	799 000, 00 PLN	Cena za m2	4 463, 69 PLN
Cena negocjowana	TAK	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ

kontakt do agenta



Daniel Gabański

Agent nieruchomości Tarnów

☎ 791 842 960



daniel@gabanskinieruchomosci.pl



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