

4,2 HA/ 420 ARÓW · DOM Z GARAŻEM · PRYWATNY LAS

Sprzedaż bezpośrednio od właściciela

PREZENTACJA NIERUCHOMOŚCI

01/24

Przestrzeń, która daje swobodę.

Posiadłość widokowa z domem, prywatnym lasem i terenem o zróżnicowanym charakterze.

4,2 ha

powierzchni nieruchomości

333 m²

domu z garażem

2 ha

prywatnego lasu

Powierzchnie orientacyjne
Obrys na fotografii ma charakter poglądowy



Prywatność wpisana w krajobraz.

Więcej niż dom, przestrzeń do stworzenia własnej, wieloletniej posiadłości.

01 Własna przestrzeń

Rozległy teren pozwala odsunąć codzienność od rytmu zwartej zabudowy.

02 Naturalna osłona

Prywatny las współtworzy charakter miejsca i otoczenia domu.

03 Indywidualny projekt

Dom z otwartą strefą dzienną i zapleczem dla życia rodzinnego.



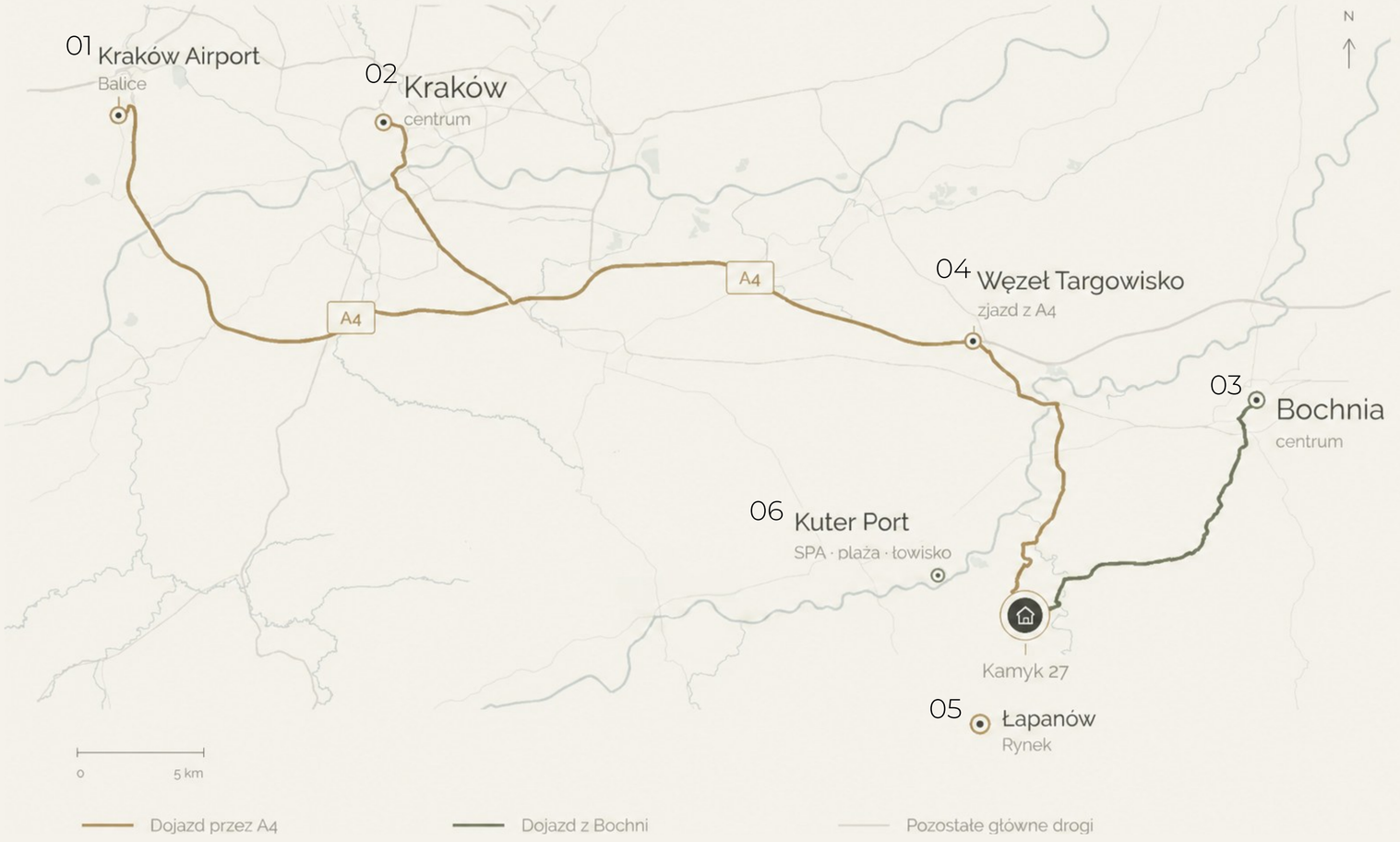
dom w stanie obecnym

Blisko miasta. Poza jego rytmem.

Kamyk 27 · Małopolska

Zobacz dokładną lokalizację →

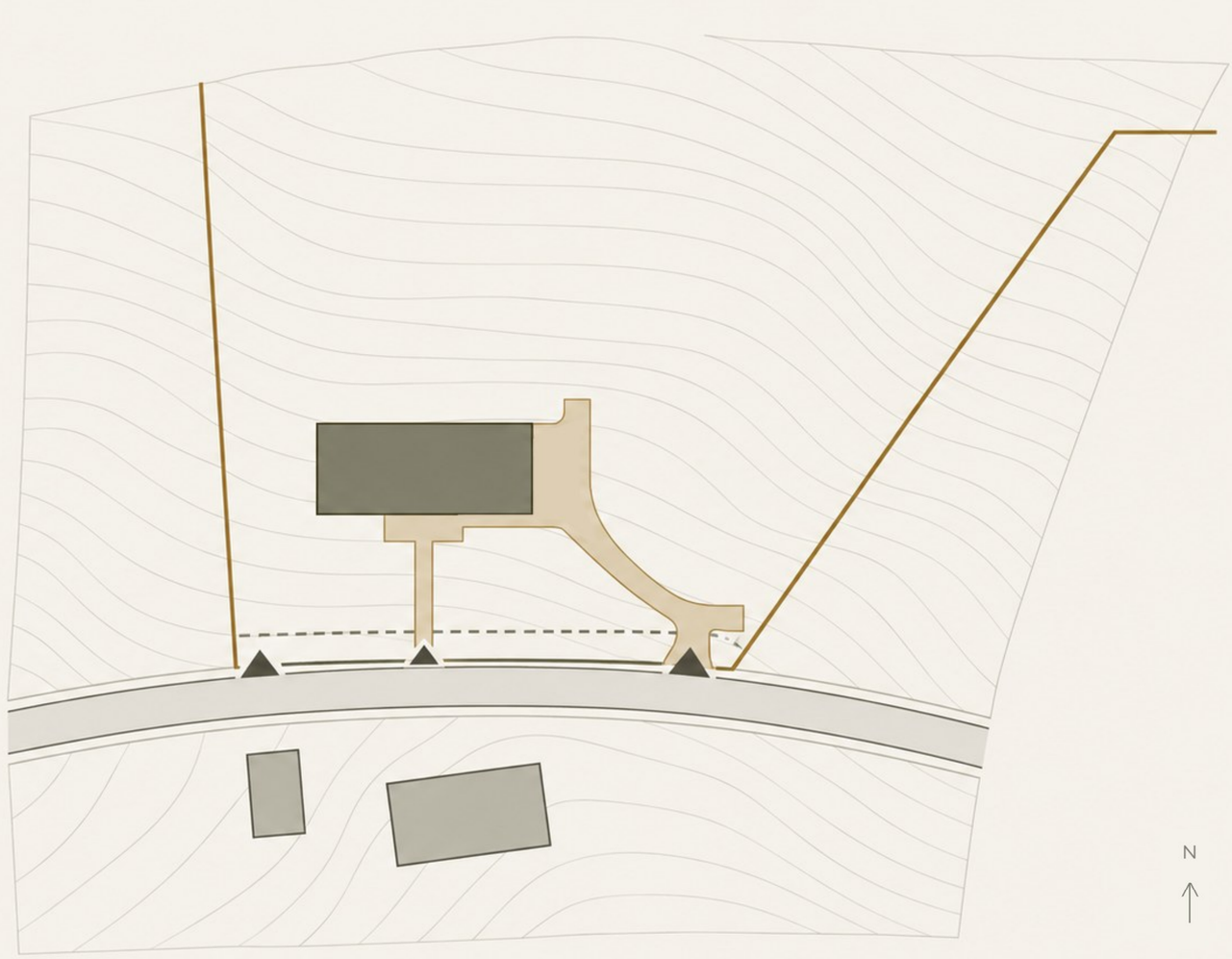
01	Kraków Airport	58 km
02	Kraków — centrum	45 km
03	Bochnia — centrum	16 km
04	Węzeł Targowisko — A4	15 km
05	Łapanów — rynek	5,7 km
06	Kuter Port	5,0 km



Optymalne rozplanowanie.

Układ domu i dojazdu wpisany w naturalne ukształtowanie terenu.

- Budynek
- Granica działki
- Podjazd i chodniki
- Droga
- Projektowane ogrodzenie
- Wejście piesze
- Wjazdy samochodowe
- Poziomice



Widok całej posiadłości

200 arów powierzchni o przeznaczeniu leśnym

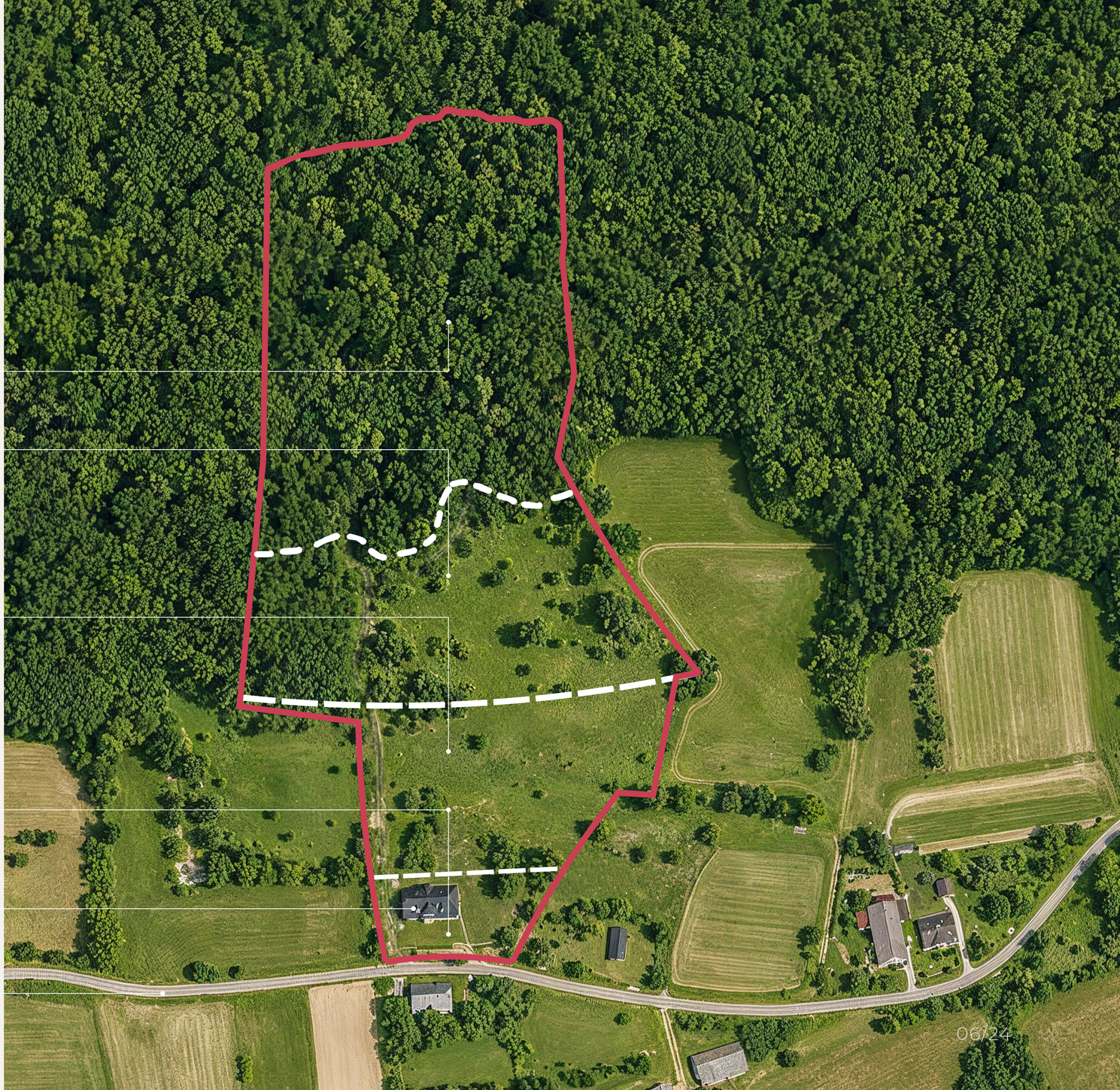
140 arów powierzchni o przeznaczeniu rolnym

62 ary powierzchni i przeznaczeniu MN (mieszkalne)

22 ary powierzchni i przeznaczeniu MU (usługowe)

dom

droga dojazdowa (gminna)

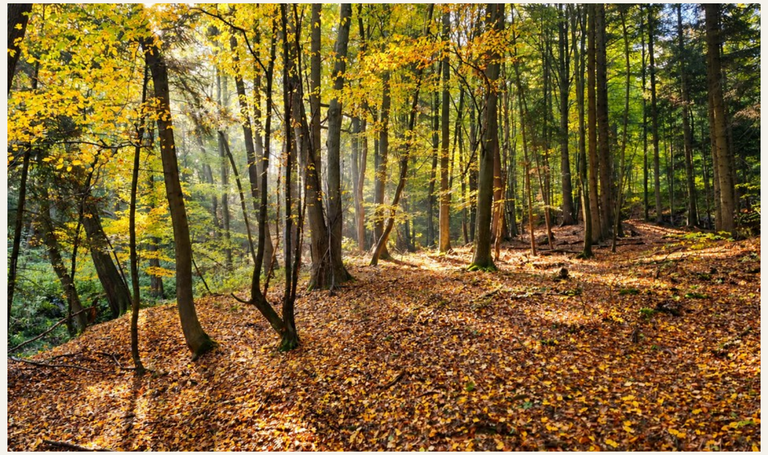


Własny las. Otwarta przestrzeń.



Zdjęcia lasu - stan obecny





Codzienność poza utartym szlakiem.



Zdjęcie lasu - stan obecny - wyjście z lasu w stronę domu



Zdjęcie okolicznego lasu - kierunek północno-zachodni

Dom osadzony w swoim otoczeniu.


Widok na elewację frontową - południową


Widok na elewację wschodnią


Widok na elewację północną


Widok na elewację frontową i podjazd


Widok z tarasu


Widok na elewację północno-zachodnią

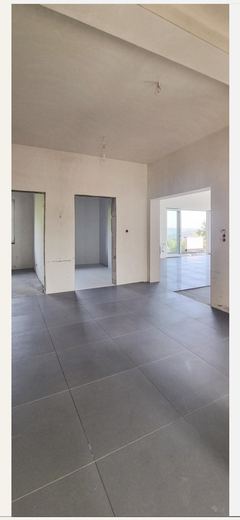
Nadaj mu własny charakter.

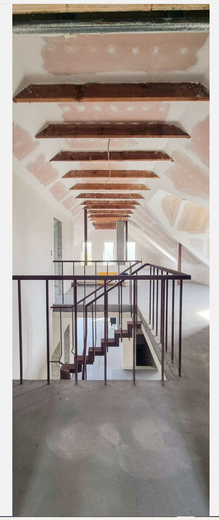
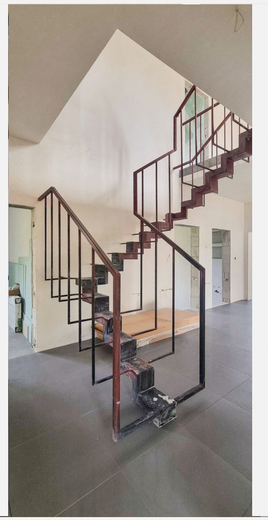
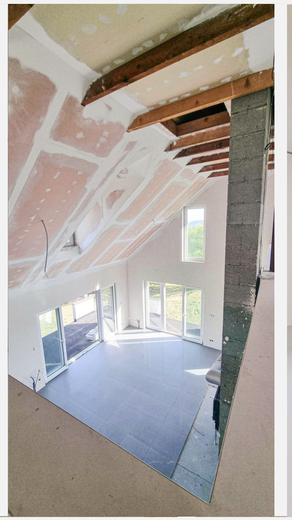
Dom z 2022 roku, zaprojektowany, indywidualnie. Obecny etap pozostawia swobodę wyboru finalnych materiałów i wyposażenia.

WYKONANE PRACE

- tynki i przygotowanie wnętrz do dalszych prac
- płytki gresowe w holu, salonie, kuchni i pralni
- wykonane instalacje elektryczne
- rozprowadzona instalacja klimatyzacji
- zainstalowane grzejniki
- wykonana stalowa konstrukcja schodów wraz z balustradą
- częściowo wykończone łazienki wraz z zabudowami geberit
- rolety antywłamaniowe sterowane centralnie
- ogrzewanie podłogowe (wszystkie łazienki, hall, salon, kuchnia)




Jakość widoczna w detalu.


Detal parapetu i ościeża okna


Konstrukcja schodów stalowych


Płytki i grzejnik w łazience


Grzejniki z poziomymi tłoczeniami


Podłączony wkład kominkowy

Parter

Codzienność na jednym poziomie.

- Przestronny, o podwójnej wysokości salon z jadalnią
- Kuchnia z okrągłym stołem
- Gabinet
- Trzy sypialnie
- Dwie łazienki i toaleta
- Pralnia
- Hol i wiatrołap



Poddasze

Spokojniejsza, prywatna część domu.

- Sypialnia
- Garderoba
- Łazienka
- Pomieszczenie pomocnicze
- Antresola
- Strefa wypoczynku



Przyziemie

Praktyczne zaplecze posiadłości.

64 m²

- Garaż, magazyn i wewnętrzna komunikacja z częścią mieszkalną
- Miejsce na samochody, sprzęt i codzienne wyposażenie domu



Spójny charakter. Od elewacji po ogród.





Wizualizacje poglądowe — propozycja finalnego wykończenia i zagospodarowania, nie stan obecny nieruchomości.

Ciepło materiałów. Swoboda przestrzeni.

Wysoki salon, duże przeszklenia i kominek tworzą punkt wyjścia dla wnętrza o spokojnym, ponadczasowym charakterze.

Naturalne drewno

Ciepły akcent w zabudowie i detalach.

Miękkie faktury

Tkaniny i dywan porządkują strefę wypoczynku.

Widok jako część wnętrza

Aranżacja otwarta na otaczającą zieleń



wizualizacja poglądowa — przykładowa aranżacja 16/24



POLANA KAMYK wizualizacja poglądowa — przykładowa aranżacja

Spokój formy. Chłodna elegancja.

Drugi wariant wykończenia to wnętrze o bardziej architektonicznym charakterze, w stylu Scandinavian Contemporary.

Jasna paleta

Biele, szarości i delikatne kontrasty budują wrażenie lekkości i ładu.

Szlachetne faktury

Miękkie tkaniny, kamień i drewno wprowadzają subtelną, wyważoną elegancję.

Przestrzeń i proporcje

Duża wysokość oraz otwarty układ podkreślają reprezentacyjny potencjał części dziennej.

Życie, które wychodzi na zewnątrz.



TARAS Z WIDOKIEM

Dodatkowa przestrzeń codziennosci.

Miejsce na posiłek, odpoczynek i spotkania w otoczeniu zieleni.

Taras i ogród mogą tworzyć naturalne przedłużenie wnętrza.

Wizualizacje poglądowe — propozycja finalnego wykończenia i zagospodarowania, nie stan obecny nieruchomości.





Teren leśny stwarza doskonałe warunki do stworzenia strefy rekreacji i sportu. Koncepcja może obejmować zarówno spokojne ścieżki do spacerów i trekkingu, jak i przestrzeń do aktywności: park linowy oraz trasy biegowe, rowerowe i narciarskie.





Wyżej wizualizacje poglądowe.
Niżej zdjęcia aktualne lasu.

Scenariusze wykończenia i rozwoju.









01

Dom prywatny

Wykończenie wnętrz i elewacji oraz aranżacja tarasu i ogrodu.

02

Pensjonat z restauracją

Adaptacja budynku na pokoje gościnne i kameralną gastronomię.

03

Kompleks agroturystyczny

Możliwa rozbudowa o domki gościnne na/w drzewach i strefę wypoczynku w naturze.

Wizualizacje poglądowe — zakres rozbudowy i adaptacji do weryfikacji.

Od stanu obecnego do gotowego domu.

Pozostały zakres prac można dopasować do indywidualnego standardu i sposobu użytkowania domu.

01 **Wnętrza**
Malowanie, listwy i uzupełnienia wykończeń.

02 **Kuchnia i łazienki**
Armatura, zabudowy i wyposażenie.

03 **Schody i stolarka**
Wykończenie stopni, drzwi, detali.

04 **Instalacje i oświetlenie**
Osprzęt i oprawy.

05 **Wyposażenie stałe**
Zabudowy i sprzęty niezbędne do zamieszkania.

06 **Zewnętrze**
Podmurówka, ogrodzenie i ścieżki.

PRACE JUŻ WYKONANE

01 Tynki i przygotowanie wnętrz

02 Gres w części pomieszczeń

03 Instalacje elektryczna, klimatyzacji i wentylacji, wodno-kanalizacyjna i grzewcza

04 Zamontowane grzejniki oraz ogrzewanie podłogowe (łazienki, hall, salon, kuchnia)

05 Stalowa konstrukcja schodów

06 Zakupione drzwi wewnętrzne z ościeżnicami regulowanymi

07 Utwardzony wjazd górny na działkę oraz zjazd do garaży

08 Mur oporowy od drogi z przygotowaniem pod ogrodzenie

Ile pozostaje do zamieszkania?

Orientacyjny budżet pozostających prac w standardzie podstawowym

Wykończenie powierzchni	106 000 zł
Kuchnia i łazienki	91 500 zł
Schody, drzwi, zabudowy	55 000 zł
Instalacje, osprzęt i oświetlenie	62 000 zł
Rezerwa na prace nieprzewidziane	36 500 zł
Ogrodzenie i dojścia do domu	47 500 zł
Dokończenie elewacji	25 500 zł
Wyposażenie ruchome (typu ikea/jysk)	121 000 zł

BUDŻET DO ZAMIESZKANIA

545 000 zł

Szacunkowa kwota brutto | 2026

Wariant min.: sam parter - 385 000 zł
Wariant premium: 745 000 zł

Prace terenowe: osobna wycena

Najważniejsze przed decyzją.

Powierzchnia nieruchomości	ok. 4,2 ha
Dom wraz z garażem	ok. 333 m²
Garaż	ok. 64 m²
Rok budowy	2022
Stan	do finalnego wykończenia
Teren leśny	ok. 2 ha
Teren rolny	ok. 1,4 ha
Oznaczenia części terenu w MPZP	22 ar MU + 62 ar MN
Dojazd	bezpośrednio z drogi gminnej
Uzbrojenie działki	prąd, woda, szambo, gaz - możliwość doprowadzenia

Dane na podstawie projektu; powierzchnie są orientacyjne. Stan prawny, metraże parametry zagospodarowania, wymagają potwierdzenia w dokumentacji. Wizualizacje i rzuty przedstawiają przykładowe aranżacje.

Szczegółowa dokumentacja prawna i informacje techniczne



POTENCJAŁ TERENU

Część nieruchomości objęta jest oznaczeniem MU i MN, co umożliwia budowę nowych budynków usługowych i mieszkalnych, bądź/i rozbudowę istniejącego.
Możliwe sposoby wykorzystania terenu wymagają sprawdzenia aktualnych zapisów MPZP.

Property Presence™

PREMIUM LISTING SYSTEM

Zobacz to miejsca z bliska.

Dom, własny las i otwarty krajobraz.
Najlepiej poznać je na miejscu.

SPRZEDAŻ BEZPOŚREDNIA

Nieruchomość od właściciela

KONTAKT W SPRAWIE PREZENTACJI

Beata **+48 605 030 735**

Michał **+48 697 079 806**

POZNAJ LOKALIZACJĘ

Otwórz w Google Maps

↑

