# Nowa Huta | os. Kolorowe | 32 m² | Balkon | 2. piętro | Blisko park

Kraków, Nowa Huta, os.Kolorowe

KRA-MS-8839

**455 000 PLN**

14 218/m²

## Detale oferty

| | |
|---|---|
| Stan mieszkania | **do odświeżenia** |
| Rodzaj mieszkania | **jednopoziomowe** |
| Umeblowanie | **częściowo umeblowane** |
| Piętro | **Piętro II** |
| Opcje dodatkowe | **internet, drzwi antywłamaniowe** |
| Ilość pokoi | **1 pokój** |
| Ilość sypialni | **1** |
| Wyposażenie pokoi | **krzesła, ława, sofy, stół, szafy** |
| Typ kuchni | **oddzielna** |
| Rodzaj kuchni | **jasna z oknem** |
| Wyposażenie kuchni | **kuchenka gazowa, lodówka, zabudowa kuchenna** |
| Wyposażenie łazienki | **umywalka, wanna, wc** |
| Ogrzewanie | **miejskie** |
| Gaz | **tak – miejskie** |
| Woda | **tak – miejska** |
| Rok budowy | **1959** |
| Ilość pięter | **4** |
| Technologia budowy | **pustak** |
| Docieplenie budynuk | **Polituretan** |

## Szczegóły oferty

### KRAKÓW – NOWA HUTA | OS. KOLOROWE | 32,54 m² | BALKON | PIWNICA | BLISKO PARKÓW

Na sprzedaż słoneczne, jednopokojowe mieszkanie o powierzchni 32,54 m², położone na 2. piętrze w 4-piętrowym budynku na osiedlu Kolorowym w Krakowie.

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej zielonych i dobrze zagospodarowanych części Nowej Huty, w pobliżu Placu Centralnego, Parku Wiśniowy Sad oraz Łąk Nowohuckich.

To doskonała propozycja zarówno dla osób poszukujących pierwszego mieszkania, jak i inwestorów planujących zakup nieruchomości pod wynajem.

### MIESZKANIE – UKŁAD I POWIERZCHNIA

Mieszkanie o powierzchni **32,54 m²** składa się z:

**Ustawnego pokoju** – ok. 16 m²

**Oddzielnej, jasnej kuchni z wyjściem na balkon** – ok. 10 m²

**Łazienki z WC** – ok. 3 m²

**Przedpokoju** – ok. 4 m²

Dodatkowo do dyspozycji:

**Balkon** – ok. 3 m²

**Piwnica** – ok. 5 m²

Dużym atutem mieszkania jest **południowa ekspozycja okien**, dzięki której wnętrza są dobrze nasłonecznione i przyjemnie jasne.

Lokal jest środkowy, co sprzyja utrzymaniu komfortu cieplnego. Okna wychodzą na zieloną część osiedla, z dala od bezpośredniego ruchu ulicznego.

**Oddzielna, przestronna kuchnia z wyjściem na balkon** to rozwiązanie szczególnie cenione w mieszkaniach o niewielkim metrażu. Pozwala zachować niezależny pokój dzienny, który może pełnić również funkcję sypialni.

Funkcjonalny układ pomieszczeń daje wiele możliwości aranżacyjnych i pozwala wygodnie wykorzystać dostępną przestrzeń.

## STAN TECHNICZNY I OPŁATY

Mieszkanie wymaga odświeżenia lub remontu, co daje nowemu właścicielowi możliwość dostosowania wnętrza do własnych potrzeb i preferowanego standardu.

Nieruchomość stanowi również interesującą propozycję inwestycyjną – po odpowiednim przygotowaniu może być atrakcyjnym lokalem na wynajem długoterminowy.

**Informacje techniczne:**

Pełna własność z księgą wieczystą.

Ogrzewanie z sieci miejskiej MPEC.

Ciepła woda z sieci miejskiej.

Czynsz administracyjny – ok. 520 zł miesięcznie.

Gaz i energia elektryczna rozliczane według zużycia.

Możliwość parkowania na terenie osiedla.

## LOKALIZACJA – OSIEDLE KOLOROWE, NOWA HUTA

Jednym z największych atutów nieruchomości jest wyjątkowo zielone otoczenie, charakterystyczne dla starszej części Nowej Huty.

Osiedle Kolorowe wyróżnia się przemyślanym układem urbanistycznym, dużą ilością zieleni pomiędzy budynkami oraz dostępem do parków, terenów spacerowych i rekreacyjnych.

To miejsce dla osób, które cenią spokojne otoczenie, a jednocześnie chcą mieć w pobliżu komunikację miejską, sklepy, usługi i wszystkie udogodnienia codziennego życia.

## PARKI I TERENY ZIELONE – WYJĄTKOWY ATUT LOKALIZACJI

W okolicy znajduje się kilka atrakcyjnych terenów rekreacyjnych:

**Park Wiśniowy Sad** – położony w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Kolorowego, z alejkami spacerowymi, drzewami i placami zabaw. Idealne miejsce na codzienne spacery, odpoczynek i rekreację.

**Łąki Nowohuckie** – rozległy, chroniony obszar przyrodniczy z trasami spacerowymi i ścieżką edukacyjną. Doskonałe miejsce dla miłośników natury, spacerów i aktywności na świeżym powietrzu.

**Park Ratuszowy** – zielona przestrzeń w historycznej części Nowej Huty, sprzyjająca wypoczynkowi.

**Park Szwedzki** – kameralny park z alejkami i miejscami do odpoczynku.

**Zalew Nowohucki** – popularny teren rekreacyjny z trasami spacerowymi, ścieżkami rowerowymi oraz przestrzenią do aktywnego wypoczynku.

Bliskość licznych parków i terenów zielonych sprawia, że jest to atrakcyjna lokalizacja nie tylko dla singli i par, ale również dla osób starszych oraz wszystkich, którzy cenią kontakt z naturą.

## KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA

Osiedle Kolorowe zapewnia bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej oraz rozbudowanej infrastruktury handlowo-usługowej.

W niedalekiej odległości znajdują się:

**Plac Centralny** – jeden z najważniejszych punktów komunikacyjnych i usługowych Nowej Huty.

**Przystanki tramwajowe i autobusowe** – wygodne połączenia z centrum Krakowa, Czyżynami i pozostałymi dzielnicami.

**Nowohuckie Centrum Kultury** – bogata oferta wydarzeń kulturalnych, zajęć i wystaw.

**Sklepy, supermarkety, piekarnie, apteki i punkty usługowe** – wszystko, co potrzebne do codziennego funkcjonowania.

**Szkoły, przedszkola i placówki medyczne** – dostępne w okolicy.

**Galeria Czyżyny** – centrum handlowe z szerokim wyborem sklepów i usług.

**Politechnika Krakowska – kampus w Czyżynach** – dodatkowy atut dla studentów oraz inwestorów poszukujących nieruchomości pod wynajem.

Lokalizacja pozwala na wygodne codzienne funkcjonowanie bez konieczności korzystania z samochodu.

## DLACZEGO WARTO?

Atrakcyjna lokalizacja na zielonym osiedlu Kolorowym.

Bliskość Parku Wiśniowy Sad, Łąk Nowohuckich i innych terenów rekreacyjnych.

32,54 m² z oddzielną, przestronną kuchnią.

2. piętro w 4-piętrowym budynku.

Południowa ekspozycja – słoneczne mieszkanie.

Balkon z wyjściem bezpośrednio z kuchni.

Piwnica o powierzchni ok. 5 m².

Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Widok na zieloną część osiedla.

Bardzo dobra komunikacja tramwajowa i autobusowa.

Możliwość własnej aranżacji i remontu.

Potencjał inwestycyjny pod wynajem długoterminowy.

## DLA KOGO?

Mieszkanie może być świetnym wyborem dla singla, pary, studenta lub osoby starszej, która poszukuje wygodnego lokalu w spokojnej i zielonej części Krakowa.

To również interesująca propozycja dla inwestora, który szuka mieszkania z potencjałem wynajmu w lokalizacji z rozwiniętą infrastrukturą i dobrym dostępem do komunikacji miejskiej.

Pomagamy w uzyskaniu kredytu hipotecznego oraz zapewniamy wsparcie na każdym etapie zakupu nieruchomości.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację mieszkania!

## Pozostałe zdjęcia





Zadzwoń do nas
**503 870 875**