

Dom z restauracją nieopodal Zalewu Zegrzyńskiego

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Numer oferty | 34964471676 |
| Typ transakcji | Sprzedaż |
| Cena | 2 200 001 zł |
| Powierzchnia | 230 m² |
| Cena za m ² | 9 565 zł / m² |
| Liczba pokoi | 6 |

i OPIS OFERTY

Przedstawiam Państwu na sprzedaż przestronny, atrakcyjny dom z lokalem użytkowym o łącznej powierzchni 230 m². Dom położony jest na działce o powierzchni 1000 m² w podwarszawskiej miejscowości Dosin w powiecie Legionowskim, nieopodal Zalewu Zegrzyńskiego.

Lokalizacja: Dosin gmina Serock

Dosin to urokliwa podwarszawska miejscowość, położona nad brzegiem malowniczego Zalewu Zegrzyńskiego, wabi swoją sielską atmosferą i niepowtarzalnym krajobrazem. To miejsce, gdzie czas płynie wolniej, a życie toczy się w zgodzie z naturą.

Dom znajduje się w bliskiej okolicy Zalewu Zegrzyńskiego.
Dom oddany do użytku w 2012 roku. Na bryłę budynku składa się:

- dom mieszkalny o powierzchni 118 m² oraz
- lokal o powierzchni 112 m²

Opis domu:

Wejście do domu oddzielone jest wiatrołapem z garderobą.

Na parterze domu znajduje się salon z kominkiem, który połączony jest z otwartą kuchnią oraz jadalnią. Na parterze też łazienka z wanną, sypialnia oraz pralnia.

Z salonu można wyjść na taras oraz do ogrodu otaczającego dom.

Piętro domu składa się z holu oraz trzech sypialni. Łazienka wyposażona jest w wannę.

Dodatkowym atutem domu jest zainstalowane ogrzewanie podłogowe.

Opis lokalu:

Na parterze lokalu znajduje się sala jadalna, bar, kuchnia oraz toaleta dla gości. Z sali przejście na piętro.

Na piętrze duża sala z miejscem do gry w bilard oraz dart.

Przed budynkiem zadaszona dodatkowa sala jadalna.

Rozkład domu:

Powierzchnia użytkowa 117,9 m²:

Parter:

- wiatrołap 3,59 m²
- hol + schody 11,87 m²
- kuchnia 8,29 m²
- salon 25,27 m²
- sypialnia 11,67 m²
- łazienka 4,04 m²

- pralnia 5,09 m²

Piętro:

- pokój 8,08/12,28 m²
- pokój 16,15/21,30 m²
- pokój 15,92/19,40 m²
- hol 4,6 m²
- łazienka 8,42/10,86 m²

Rozkład lokalu:

Parter:

- sala jadalna + bar 57,26 m²
- kuchnia 8,43 m²

Piętro:

- sala 32,64/70,60 m² (skosy)

Opis techniczny:

W 2022 roku na działce zainstalowane zostały panele fotowoltaiczne (roczna produkcja energii na poziomie 10 000 kWh) ;
Salon wyposażony w klimatyzację;
Media: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja;
Źródłem wody ciepłej i ogrzewania - piec gazowy;
Do działki doprowadzony jest również światłowód;

Lokalizacja:

Dom zlokalizowany jest 5 minut samochodem od Zegrza. Położony zaledwie kilkadziesiąt kilometrów od centrum Warszawy, stanowi ucieczkę od miejskiego pędu jako idealny przystanek dla miłośników natury i aktywnego wypoczynku.

Okolica jest spokojna i urokliwa.

Pobliski Zalew Zegrzyński jest główną okoliczną atrakcją. Jego rozległe wody zapewniają doskonałe warunki do żeglarstwa, kajakarstwa, windsurfingu i innych sportów wodnych. Wokół zalewu rozciągają się plaże i tereny rekreacyjne, które przyciągają rodzinne pikniki, biegaczy i rowerzystów.

Komunikacja:

Pociąg (KM) - stacja Zegrze Południowe oddalona o 5 km,
Samochód - do centrum Warszawy 35 km, 20 km do pętli Winnica (Nowodwory)

Informacje dodatkowe:

Wraz z domem na sprzedaż jest prężnie prosperująca restauracja oferująca bogaty wachlarz dań obiadowych, przekąsek, ciast, lodów czy napoi.

Oferując dania z dowozem, restauracja może pochwalić się bogatą bazą klientów.

Koszt pozostawienia wyposażenia lokalu - 150 000 zł.

Typ własności: Odrębna własność.

✉ KONTAKT

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).