

**Wygodny dom z ogrodem - do zamieszkania**

Numer oferty	<b>34964472907</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 450 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>279 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 781 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

**i OPIS OFERTY**

Energooszczędny dom.

Zadbany, w bardzo dobrym stanie technicznym. Duży salon z wyjściem na taras i ogród. Oddzielna, bardzo jasna kuchnia. Pomiędzy kuchnią, a salonem jadalnia. Na parterze są jeszcze sypialnia i łazienka. Na piętrze 2 sypialnie, garderoba, gabinet, pokój wielofunkcyjny (m.in. fitness), łazienka i WC.

Idealny dla rodziny. Teren domu jest ogrodzony, okolica spokojna. Blisko do szkół, centrów handlowych. Łatwy i szybki dojazd do centrum Warszawy (Puławska i Puławska bis). Dookoła tereny idealne do rekreacji; zieleń, jeziora, ścieżki rowerowe, plac zabaw, fitness na powietrzu, boisko Himars).

Ten dom ma doskonały klimat. Zbudowany przez właścicieli dla siebie, z dużą troską o szczegóły.

Elegancki, przestronny i funkcjonalny wewnątrz.

Klimatyczny i kolorowy ogród. Wiosną kwitnące drzewa i krzewy. Jesienią pełen barw złotej, polskiej jesieni.

Powierzchnia całkowita: 279 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 214 m<sup>2</sup>

Parter:

- wiatrołap i hall - 14 m<sup>2</sup>;
  - salon - 28 m<sup>2</sup>;
  - jadalnia - 18 m<sup>2</sup>;
  - kuchnia - 13 m<sup>2</sup>;
  - sypialnia - 14 m<sup>2</sup>;
  - łazienka - 9 m<sup>2</sup>;
  - WC - 2 m<sup>2</sup>;
  - pomieszczenie techniczne - 6 m<sup>2</sup>.
- Taras 30 m<sup>2</sup>.

Poddasze:

- hall - 10 m<sup>2</sup>;
  - pokój/sypialnia - 20 m<sup>2</sup>;
  - sypialnia - 17 m<sup>2</sup>;
  - garderoba - 16 m<sup>2</sup>;
  - gabinet - 14 m<sup>2</sup>;
  - łazienka - 4,5 m<sup>2</sup>;
  - pokój nad garażem - 25 m<sup>2</sup>.
- Balkon - 17 m<sup>2</sup>

Garaż w bryle budynku - 31 m<sup>2</sup>

Wejdzmy na posesję:

Brama wjazdowa i drzwi do garażu otwierane/zamykane automatycznie.  
Wejście do domu przez wiatrołap, do hallu.

Na parterze znajduje się przestrzeń do odpoczynku i spożywania posiłków w gronie rodzinnym lub z gośćmi. Salon z kominkiem połączony jest ze strefą jadalną. Duże okna rozjaśniają całą przestrzeń. Na podłodze jasny parkiet dębowy dodający elegancji.

Kuchnia jest oddzielna. Jasna - posiada dwa okna. Jest na tyle duża, że mieści się w niej stół z czterema krzesłami. Idealny na szybkie śniadanie, czy obiad w wąskim gronie.

Z hallu drewnianymi, szerokimi schodami wchodzi się na funkcjonalne poddasze.

Znajdują się tam dwie sypialnie, gabinet, duża garderoba, przestronna sala ze sprzętem do ćwiczeń. Bardzo duża łazienka, z oknem i prysznicem.

Kilka słów o zastosowanej technologii:

Dom został zbudowany w energooszczędnej technologii.

Ściany zewnętrzne wykonane z bloczków betonu komórkowego, podwójny mur z wewnętrznym ociepleniem.

Dodatkowo pod tynkiem wykonano ocieplenie z warstwy styropianu.

Dach pokryty jest dachówką ceramiczną. Ocieplony wełną mineralną i folią paraizolacyjną.

W domu:

- parkiety dębowe;

- marmurowe parapety.

Dostępna pełna dokumentacja domu i procesu budowy.

Ogród.

W ogrodzie budynki techniczne do przechowywania sprzętu niezbędnego do prac w ogrodzie.

Piękne krzewy i drzewa (m.in. magnolia, rododendrony, pigwowie, jabłoń)

Komunikacja:

Puławska - ok. 1 000 m

Puławska bis (S7) - ok. 2 800 m

Autobus - 715, 739, L39

PKP - Stacja Warszawa Jeziorki - ok. 1 700 m

W pobliżu szkoły i przedszkola.

Szkoła Podstawowa nr 96 im. Ireny Kosmowskiej, Babaloo - Niepubliczne Językowe Przedszkole Sensoryczne, Zaczarowana Pozytywka. Europejskie Przedszkole Niepubliczne.

Zadzwoń i umów się na prezentację już dziś.

## ✉ 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](#).