

Wolnostojący dom, 5 pokoi, 2 garaże

Numer oferty	34964475502
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 800 000 zł
Powierzchnia	185 m²
Cena za m ²	9 729 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Polecam Państwu wyjątkowy dom wolnostojący zlokalizowany na malowniczej działce o powierzchni 487 m² na Białołęka - Henryków. Ten murowany, parterowy dom z poddaszem użytkowym i strychem, niepodpiwniczony, z wbudowanym garażem, oraz drugim dobudowanym. Całkowita powierzchnia domu wynosi 185 m². Budynek został odebrany w 2003 roku i wykonany w technologii tradycyjnej.

Dane ogólne

Konstrukcja: Ściany zewnętrzne nośne z cegły kratówki o grubości 37 cm, ocieplone 12 cm warstwą styropianu.

Stropodach: Drewniany.

Dach: Dachówka ceramiczna (czerwień miedziana).

Podjazd i dojście do domu: Kostka betonowa.

Ogrodzenie: Klinkierowe od ulicy, z siatki od sąsiadów.

Okiennice: Urokliwe drewniane okiennice na pierwszym piętrze.

Media

Woda: Miejska.

Ciepła woda: Podgrzewana z kotłowni własnej (bojler 200 l).

Ogrzewanie: Z kotłowni własnej gazowej oraz kominkowe. Piec wymieniony został kilka lat temu. Wentylacja z pieca przy schodach doprowadza ciepło na górę.

Kanalizacja: Miejska.

Prąd: Tak.

Stan techniczny

W 2024 roku przeprowadzono prace konserwacyjne, w tym czyszczenie dachu i rynien, malowanie strychu, garażu i pomieszczenia gospodarczego oraz odmalowane zostało drugie piętro.

Dom jest w bardzo dobrym stanie, otoczony zadbanym ogrodem z dużymi drzewami, które zapewniają prywatność.

Układ pomieszczeń:**Parter:**

Salon z kominkiem: 33,2 m² z wyjściem na taras i ogród.

Kuchnia: 14,6 m² z dużą ilością miejsca do przechowywania.

WC: 1,4 m².

Komunikacja: 6,5 m².

Przedsiónek: 2,5 m².

Kotłownia: 7,9 m².

Pomieszczenie gospodarcze: 5,4 m².

Garaż: 15,0 m².

Poddasze:

Pokój/garderoba: 8,4 m².

Pokój: 12,4 m².

Pokój: 17,25 m².

Pokój z łazienką: 18,7 m² + łazienka z oknem, z wanną i kabiną prysznicową: 7,8 m².

Łazienka z oknem, z wanną i kabiną prysznicową: 11,5 m².

Komunikacja: 12,0 m².

Schody: 5 m².

Strych: 40 m².

Na górę prowadzą bezpieczne, szerokie schody. Część sypialniana obejmuje trzy sypialnie, w tym jedną z własną łazienką. Druga łazienka z oknem na piętrze jest wyposażona w wannę i kabinę prysznicową. Garderoba z oknem może być wykorzystana jako pokój, a pralnia z oknem zapewnia dodatkową funkcjonalność. Drugie piętro można zaadaptować na pokój lub przestronne biuro.

Średnie koszty miesięczne utrzymania domu

Gaz: 515 zł.

Prąd: 220 zł.

Woda: 280 zł.

Dodatkowe informacje

Dom wyposażony w klimatyzację na ostatnim piętrze.

Garaż murowany o powierzchni zabudowy 25,08 m² i powierzchni użytkowej 19,1 m², dobudowany drugi garaż w bryle budynku.

Lokalizacja

Dom położony jest w cichej i spokojnej okolicy, otoczonej zielenią, a jednocześnie blisko komunikacji miejskiej oraz pełnej infrastruktury. W bliskiej odległości znajdują się szkoła i przedszkole.

Podsumowanie

Jest to wyjątkowy, bardzo funkcjonalny dom, idealny zarówno dla rodziny, jak i do prowadzenia działalności gospodarczej. Zapewnia komfortowe warunki do życia, a jednocześnie jest dobrze skomunikowany.

Zapraszamy do kontaktu i obejrzenia tego wyjątkowego miejsca.

✉ 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](#).