

Kameralny dom w centrum Legionowa

Numer oferty	34964478175
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	849 000 zł
Powierzchnia	100 m²
Cena za m ²	8 490 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż kameralny, urzekający domek zlokalizowany przy ulicy Krakowskiej w Legionowie.

DLA KOGO?

Nieruchomość idealna dla singla lub pary lub po przebudowie dla rodziny. Miejsce przyjazne dla zwierząt.

O NIERUCHOMOŚCI:

Budynek został wzniesiony w 1985 roku jako domek gospodarczy następnie w 2001 roku został przekształcony na mieszkalny.

Dom wolnostojący, parterowy posadowiony jest na 500 metrowej zagospodarowanej działce.

Na powierzchni użytkowej 62,9m² znajdują się:

- salon z aneksem kuchennym - 30,9m²;
- sypialnia - 18,4m²;
- łazienka z prysznicem i toaletą - 8,3m²;
- wiatrołap - 5,3m²

Dodatkową powierzchnię stanowi sucha piwnica - ok 10m².

Wnętrza nieruchomości urządzone są w przyjemnych dla oka kolorach. Bardzo ładna, jasna kuchnia, dzięki świetlikom w dachu dodatkowo nasłoneczniona. Kameralny salon ma wyjście na taras i ogród. Sypialnia wyposażona jest w pakowną szafę. Na całej długości przedpokoju zainstalowano szafy.

Dom jest w stanie do zamieszkania lub do przebudowy/rozbudowy. Posiada aktualne pozwolenie na budowę wydane 22.02.2024, które ważne jest 3 lata oraz projekt tejże przebudowy.

Media: prąd, gaz, szambo z możliwością podłączenia do kanalizacji miejskiej, woda z ujęcia własnego z możliwością podłączenia do wodociągu miejskiego.

BUDYNEK - DANE TECHNICZNE:

1. Ławy i mury fundamentowe żwirobetonowe, posadowione w części niepodpiwniczonej 80-100 cm poniżej poziomu terenu na ławach piaszkowych.
2. Ściany zewnętrzne z 1 i 1/2 pustaka gazobetonowego, grubość 40 cm na zaprawie cem-wapiennej ocieplone styropianem 8 cm front i boki, 5 cm tył.
3. Ściany wewnętrzne z cegły i pustaków, grubość 12 i 25 cm na zaprawie cem-wapiennej.
4. Stropy na belkach stalowych typu Klein otynkowany.
5. Nadproża ceglane Klein.
6. Dach jednospadkowy, krokwio-płatwiowy. Pokrycie blachą ocynkowaną trapezową. Nachylenie połaci 26%.
7. Kominy z cegły pełnej i wapienno-piaskowej.
8. Wentylacja grawitacyjna, w kuchni i łazience mechaniczna.
9. Izolacje przeciwwilgociowe fundamentów 2 x papa.
10. Tynki zewnętrzne - lekkie akrylowe na styropianie.
11. Instalacje w budynku - elektryczna 220v.
12. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane powierzchniowo.

LOKALIZACJA:

Miejsce jest bardzo dobrze usytuowane, praktycznie w centrum miasta. W najbliższym sąsiedztwie są: liczne sklepy, przystanek autobusowy (5min pieszo), przystanek PKP Legionowo Przystanek (10min pieszo), targowisko miejskie, hala

widowiskowa Arena, Park Zdrowia z tężniami. W okolicy rozległe lasy (Legionowski i Chotomowski), mnóstwo ścieżek rowerowych i spacerowych, możliwość spędzania czasu wolnego nad Zalewem Zegrzyńskim (ok. 10 km).

STATUS PRAWNY:

Pełna własność z KW bez obciążeń.

✉ **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](#).