

**Wyjątkowy dom wolnostojący w otoczeniu zieleni**

Numer oferty	<b>34964478622</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 990 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>212 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>9 343 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż wyjątkowy dom wolnostojący posadowiony na działce 946m<sup>2</sup> w niezwykle zielonej części Warszawy - na Białołęce Dworskiej.

**DLA KOGO?**

Dla rodziny z dziećmi szukającej bliskości terenów zielonych a jednocześnie dobrej komunikacji i infrastruktury w pobliżu.

**ATUTY**

Dom jest zadbane i gotowy do wprowadzenia.

Dzięki fotowoltaice i świetnej izolacji dom jest ekonomiczny w utrzymaniu.

W okolicy mnóstwo terenów zielonych idealnych do rekreacji.

**DOM**

Dom o powierzchni całkowitej 212,98m<sup>2</sup> i użytkowej 111,70m<sup>2</sup> składa się z parteru i poddasza nieużytkowego, które można zaadoptować na część mieszkalną.

Na parterze znajduje się salon z jadalnią o powierzchni 24m<sup>2</sup> - ekspozycja południowo-zachodnia, otwarta kuchnia 9,3m<sup>2</sup>, pomieszczenie gospodarcze z pralką 8,6m<sup>2</sup> oraz trzy sypialnie.

Pierwsza z łazienką o łącznej powierzchni 19,1m<sup>2</sup> - ekspozycja wschodnia, sypialnia 16,6m<sup>2</sup> - ekspozycja północna, sypialnia 13,2m<sup>2</sup> - ekspozycja zachodnia, oraz widna łazienka z wanną.

W salonie znajduje się kominek posiadający atesty ekologiczne oraz wyjście na zadaszony taras i ogród.

Na piętro prowadzą rozkładane schody, które bez problemu można przerobić na klasyczną klatkę schodową.

Na piętrze mamy około 100m<sup>2</sup> powierzchni.

W chwili obecnej znajduje się tam jeden pokój ale spokojnie można zaaranżować 3 pokoje i łazienkę. Duża ilość okien zapewnia doskonałe doświetlenie.

Obok domu znajduje się murowany garaż o powierzchni 23m<sup>2</sup>.

**STANDARD**

Dom wykończony został materiałami wysokiej jakości i jest bardzo zadbane.

Fronty kuchenne oraz meble są drewniane, na podłogach położony został parkiet dębowy, który jest w świetnym stanie.

Okna zostały niedawno wymienione na nowe 3 szybowe.

W głównej sypialni, łazience oraz w holu zainstalowane zostało ogrzewanie podłogowe.

Na dachu jest fotowoltaika - panele o mocy 9,94kW, które pokrywają około 80% zapotrzebowania na energię elektryczną.

Ściany zbudowane są z pustaków.

Na dachu jest blachodachówka.

Schody zewnętrzne granitowe.

**DZIAŁKA**

Działka o powierzchni 946m<sup>2</sup> w kształcie kwadratu z drogą dojazdową - dom znajduje się w drugiej linii zabudowy.

Na działce jest podjazd, który prowadzi do garażu oraz ogród wraz z tarasem.

W ogrodzie jest sporo nasadzeń, krzewów, kwitnące drzewa oraz trawa.

**MEDIA**

Do domu doprowadzona jest woda miejska oraz jest własne ujęcie do podlewania ogródka, jest szambo o pojemności 10m3 oraz kanalizacja w drodze, prąd z fotowoltaiki oraz światłowód.

#### LOKALIZACJA

Dom usytuowany jest na Białołęce Dworskiej w sąsiedztwie Lasów Choszczówki i Białołąki Dworskiej.

Do przystanku autobusowego jest stąd 3 min a do przystanku kolejki SKM 16min piechotą.

Do Centrum dojedziemy w 25 minut autem.

Szkoła podstawowa nr 110 przy ulicy Bohaterów znajduje się w odległości 2 minut autem od domu. Obok niej jest pizzeria oraz dwa sklepy spożywcze.

W obrębie 15 minut autem jest tramwaj, sklepy typu Biedronka, Pepco, zoologiczny, apteka, weterynarz, piekarnia, restauracja.

Dla najmłodszych w okolicy place zabaw oraz wspaniały Park Henrykowski.

#### INFORMACJE DODATKOWE

Nieruchomość stanowi odrębną własność z KW więc jest możliwość zakupu na kredyt.

Średni miesięczny koszt utrzymania domu wynosi około 800zł.

Możliwość zakupu wraz z meblami.

W przypadku, gdyby zakup nieruchomości wiązał się ze sprzedażą innej lub zakupem na kredyt - pomogę wszystko skoordynować.

Zapraszam serdecznie do zapoznania się w ofertą tego wyjątkowego domu w urokliwej lokalizacji.

\*Treść ogłoszenia nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

#### ✉ 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](#).