

**Dom na sprzedaż**

Numer oferty	<b>34964479812</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 850 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>225 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 220 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

**i OPIS OFERTY**

Wolnostojący dom z lat 90-ych na cichym osiedlu domków jednorodzinnych na Woli Ulrychowie, w pobliżu stacji metra Księcia Janusza i centrum handlowego Wola Park przy ul. Górczewskiej.

----- Charakterystyka nieruchomości -----

Budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym, o ciekawej architekturze i zróżnicowanej wysokości pomieszczeń (od 2,47 m do 4 m)

Powierzchnia całkowita: 225 m<sup>2</sup>, użytkowa 135,66 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 111 m<sup>2</sup>.

Działka w kształcie zgrabnego trapezu o pow. 520 m<sup>2</sup> i wymiarach: 17 x 26 x 20 x 29 m. Przeznaczenie w MPZP: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (48MN).

Na parterze (89,10 m<sup>2</sup>):

- przedsionek 2,2 m<sup>2</sup>,
- hall 5,10 m<sup>2</sup>,
- pokój dzienny 21,7 m<sup>2</sup> z tarasem 8 m<sup>2</sup>,
- 3 pokoje (9,2 m<sup>2</sup>, 13,8 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>),
- kuchnia z jadalnią 14,7 m<sup>2</sup>,
- wc 1,4 m<sup>2</sup>,
- korytarz 6 m<sup>2</sup>.

Na piętrze/poddaszu (46,56 m<sup>2</sup>):

- przedpokój 6,6 m<sup>2</sup> z loggią 7,14 m<sup>2</sup>,
- pokój 15,5 m<sup>2</sup> z małym balkonem,
- pokój 12,2 m<sup>2</sup>,
- łazienka 5,5 m<sup>2</sup>,
- garderoba (z oknem) 6,76 m<sup>2</sup>.

W piwnicach (89,4 m<sup>2</sup>, wysokość 2 m):

- kotłownia 11,3 m<sup>2</sup>,
- 4 pomieszczenia gospodarcze.

Dom wybudowany z gazobetonu, pustaków ceramicznych i cegły. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Woda i kanalizacja z sieci miejskiej. Ciepła woda z pieca gazowego Junkers. Ogrzewanie piecem gazowym firmy De Dietrich.

Konstrukcja budynku umożliwia przebudowę i zmianę układu pomieszczeń. Propozycje zmian na załączonych wizualizacjach.

----- Lokalizacja -----

Osiedle i dom położone na pograniczu Woli i Bemowa (Jelonki) z dobrym dostępem komunikacyjnym do głównych ulic obu

dzielnic - ul. Górczewskiej na Woli jak i Powstańców Śląskich na Bemowie. W pobliżu:

- stacje metra M2 Księcia Janusza i Bemowo - 1,5 km
- autobusy (ul. Strąkowa i Znana) - linia 129, 190
- autobusy (ul. Górczewska) - 167, 171, 190, 249, 523
- autobusy i tramwaje (ul. Powstańców Śląskich) - 129, 112, 177, 189, 10, 11, 26, 78.

Dobra infrastruktura handlowo-usługowa, rekreacyjna i edukacyjna. Blisko Hala Wola i centrum handlowe Wola Park. Najbliższy sklep w odległości 100 m.

Niedaleko Park Powstańców Warszawy i Park Górczewska, nieco dalej Park Sowińskiego i Moczydło.

Najbliższa szkoła podstawowa - przy ul. Olbrachta (ok. 800 m).

## ✉ **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](#).