

**DOM I SADYBA I DLA RODZINY I 5 POKOI**

Numer oferty	<b>34964479972</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>3 000 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>206 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>14 563 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>5</b>

**i OPIS OFERTY**

Dzień dobry, mam przyjemność przedstawić Państwu do zakupu dom na Sadybie, o powierzchni 206m<sup>2</sup> z południowo zachodnim salonem z wyjściem na taras oraz do ogrodu. Wielkość działki to 384m<sup>2</sup>. To doskonała lokalizacja dla rodzin z dziećmi 2+2 lub 2+3. Znajdzie się również pokój dla pracy zdalnej. To dom z duszą, dla osób, które lubią starą tkanę Warszawy. Wymaga remontu, aby mógł cieszyć nowych właścicieli. Grubość ścian powoduje przyjemny chłód w ciągu lata, natomiast zimą grube mury trzymają ciepło. Kamienna elewacja zewnętrzna zachwyca swoją prostotą i daje uczucie domu we Włoszech lub we Francji. Duży ogród porośnięty starodrzewem, gdzie można poczuć się jak na wakacjach. Śpiew ptaków budzi o poranku.

**ROZKŁAD DOMU:**

Poniżej załączam państwu parametry nieruchomości:

Parter: 61,70m<sup>2</sup>+ taras

- kuchnia 10,20m<sup>2</sup>
- salon 27,20m<sup>2</sup>
- hall 2,70m<sup>2</sup>,
- przedpokój 6m<sup>2</sup>,
- Wc 1,1m<sup>2</sup>,
- schody 5,6m<sup>2</sup>
- taras 12,40m<sup>2</sup>,

Piętro I: 53,40 m<sup>2</sup>+ taras

- pokój 11,60m<sup>2</sup>,
- pokój 13,30m<sup>2</sup>,
- pokój 10,10m<sup>2</sup>,
- łazienka 3,20m<sup>2</sup>
- garderoba 1,20m<sup>2</sup>
- przedpokój 6,40m<sup>2</sup>
- taras 10,90m<sup>2</sup>

Poddasze: 25,90m<sup>2</sup> + balkon

- poddasze użytkowe: 20,70m<sup>2</sup>,
- poddasze nieużytkowe: 3,30m<sup>2</sup>,
- łazienka 1,90m<sup>2</sup>,
- balkon: 2,70m<sup>2</sup>,

Piwnica: 64,90m<sup>2</sup>

- garaż 24,80m<sup>2</sup>,
- kotłownia+ składzik-6,20m<sup>2</sup>,
- hall- 6,70m<sup>2</sup>,
- pralnia- 10,50m<sup>2</sup>,
- pomieszczenie gospodarcze 17,10m<sup>2</sup>

RAZEM: 205,90m<sup>2</sup>

MIESIĘCZNE OPŁATY DLA RODZINY 3 OSOBOWEJ:

- Średniomiesięczna opłata za gaz oraz za podgrzewanie wody: 466zł,
  - Woda:150zł,
  - Prąd:200zł,
  - Śmieci:100zł,
- RAZEM: 916zł

Podatek od nieruchomości 600zł rocznie.

- Ogrzewanie gazowe. Piec z komorą spalania wraz z podgrzewaniem wody.
- Kanalizacja, woda miejska.

KOMUNIKACJA, SZKOŁY, OKOLICA:

- Przystanek autobusowy przy domu.
- Od strony ul. Jana Sobieskiego -Tramwaj. Planowane jest ukończenie tej trasy, na koniec 2024 r.
- Niska zabudowa domów w zabudowie bliźniaczej oraz szeregowej,
- Wokół szkoły podstawowe, zarówno na Sadybie jaki na Wilanowie,
- W promieniu 1,5 km znajdują się: Centrum Handlowe Sadyba Best Mall oraz liczne powierzchnie handlowo usługowe
- Naprzeciwko domu znajduje się park Szczubelka, Jezioro Czerniakowskie oraz liczne skwery.

Dom jest do remontu.

Zapraszam na spotkanie.

✉ **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](#).