

Dwu - poziomowe mieszkanie w Kobylce

Numer oferty	34964480184
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	699 000 zł
Powierzchnia	80 m²
Cena za m ²	8 650 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dwu - poziomowe, beczynszowe mieszkanie położone na 1 piętrze w 2-kondygnacyjnym budynku przy ul. Paproci.

Kameralne osiedle domów w zabudowie cztero-lokalowej z 2009 roku.

Inwestycja wykonana przez A.R.S. Boguszewski Deweloper.

Mieszkania z ogródkami.

Wokół tereny zielone zachęcają do spacerów i wycieczek rowerowych.

Brak udziałów w drodze - możliwość zakupu przez obywateli spoza UE.

Całkowita powierzchnia nieruchomości 80,80 m² składa się z:

- 1 poziom o pow. 65,60 m²,
- poddasze o pow. 15,2 m² (po podłodze ok. 40 m²) Wysokość w najwyższym punkcie 280 cm

Dodatkowo:

- ogródek oraz powierzchnia komunikacyjna wyłożona kostką brukową - w sumie ok 80 m²
- schowek do współdzielenia z sąsiadem.

Poddasze ocieplone do własnej aranżacji.

Możliwość zabudowy tej części w celu uzyskania dodatkowego pokoju lub dwóch mniejszych sypialni z odrębną łazienką i garderobą.

W skład 1 poziomu o pow. 65,60 m² wchodzi:

- sypialnia z ekspozycją na wschód o pow. 14 m² z łóżkiem sypialnianym,
- sypialnia z ekspozycją na południe o pow. 12 m² (w zabudowie bardzo wygodna szafa)
- salon z ekspozycją na południowy-zachód
- kuchnia otwarta na salon o pow. 31,8 m² z meblami kuchennymi oraz AGD (zmywarka, piekarnik, kuchenka indukcyjna i gazowa, okap)
- balkon (ekspozycja zachodnia)
- łazienka z wanną, toaletą i umywalką o pow. 5,3 m²
- sień z wnęką na szafę o pow. 2,8 m²

Ekspozycja okien na trzy strony świata: południe, wschód, zachód.

Do dyspozycji Właściciela ogród do zaaranżowania.

TECHNOLOGIA

Segmenty zbudowane z cegły. Ocieplone i otynkowane. Okna PCV i połaciowe na poddaszu.

Ogrzewanie gazowe z własnego pieca dwufunkcyjnego ogrzewającego CO i wodę firmy Junkers wymieniony w 2019 roku.

Dodatkowo alternatywnie kominek w salonie.

Kanalizacja miejska. Wszystkie media miejskie.

Na podłodze w salonie i sypialniach panele, w łazience i przedpokoju terakota.

Na poddasze zainstalowane schody drewniane.

PARKOWANIE

Przed domem na posesji znajduje się 1 miejsce postojowe naziemne do użytku właściciela nieruchomości.

OKOLICA

Ogromną zaletą nieruchomości jest lokalizacja. Spokojne miejsce w otoczeniu domów jednorodzinnych. Jednocześnie znajduje się blisko ważnych punktów komunikacyjnych, bardzo dobre połączenie z Warszawą:

- wyjazd na obwodnicę Warszawy S8 - 3 km
- w trakcie budowa nowej Szkoły Podstawowej nr 4 - 200 metrów
- PKP Kobyłka - Ossów 3,5 km, skąd dojazd do metra Dworzec Wileński zajmuje 15 min (P+R)
- sklep Aldi- 1,5 km
- Centrum Handlowe Vendo Park Kobyłka (LIDL, Rossmann, Pepco, Neonet, KIK, TEDI itp.) - 2,5 km
- Galeria Wołomin, Leroy Merlin, BRW - 6 km
- Szkoła Podstawowa nr 1 - 2,5 km
- Żłobek, przedszkole w obrębie 1 km

STAN PRAWNY

Odrębna własność z Księgą Wieczystą - możliwość wzięcia kredytu.

Podatek od nieruchomości wynosi ok. 150 zł rocznie.

Nieruchomość idealna dla rodziny lub osób ceniących sobie komfort życia w otoczeniu zieleni a jednocześnie niedaleko od miasta.

Idealna dla ludzi ceniących spacer, bieganie, miłośników zwierząt oraz pasjonatów jazdy na rowerze.

W pobliżu jest las z wytyczoną "trasą zdrowia" umożliwiającą bezpieczną jazdę rowerem.

W najbliższej okolicy znajduje się również miejski ośrodek sportu i rekreacji z pełnowymiarowym boiskiem spełniającym standardy UEFA, strzelnicą, siłownią i mini skateparkiem.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU): 73.72 kWh/(m² · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK): 95.49 kWh/(m² · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP): 105.04 kWh/(m² · rok).

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ (E CO₂): 0.02 t CO₂/(m² · rok).

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową (U OZE): 0 %.

✉ 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](#).