

Dom dla dużej rodziny lub pod działalność, Mokotów

Numer oferty	34964480205
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 820 000 zł
Powierzchnia	160 m²
Cena za m ²	11 339 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować Państwu dom wolnostojący wraz z zabudową garażową i letnią kuchnią, usytuowany w cichej, zielonej i spokojnej części warszawskiego Mokotowa - Siekierki przy ulicy Gwintowej.

Prezentowany budynek ma 180m² powierzchni użytkowej (w planie nie został ujęty dobudowany salon z tarasem w lewej części domu), posadowiony jest na działce wielkości 698m², na której znajduje się dodatkowo murowany budynek garażowy z wydzieloną kuchnią letnią.

Dom został oddany do użytku 2009 roku, jednak w swojej historii przeszedł kilka remontów i rozbudowę szczególnie w lewej części. Dom jest podzielony na dwa niezależne lokale z odrębnymi wejściami, a na piętro dostaniemy się tylko z lewej części domu (pierwotnie można było też z prawej, i jest możliwość przywrócenia tego rozwiązania). Pod domem mieści się podpiwniczenie, w którym znajduje się miejsce do przechowywania oraz piece grzewcze. Budynek można bez problemu przearanżować na jeden duży lokal.

MIESZKANIE I (prawa strona):

Prawa część domu przeznaczona została na większe mieszkanie dwupoziomowe o powierzchni około 120m².

Na parterze znajduje się dobudowany przestronny salon z jadalnią (ok. 24m²) oraz wyjściem na duży, wyłożony deską taras.

Otwarta kuchnia z oknem została wyposażona w niezbędne sprzęty AGD (lodówka, płyta gazowa, zmywarka), zabudowane szafki i stół.

Łazienka o powierzchni 3,9m² z wanną i WC.

Na tym poziomie znajduje się także pomieszczenie gospodarcze oraz zejście do piwnicy.

Klatka schodowa prowadzi do strefy sypialnianej na piętro. Znajdują się tu 3 ustawne sypialnie (17,1m²+13,7m²+13m²).

Każda z sypialni ma duże okna, które dobrze doświetlają pomieszczenie, na podłogach zostały położone panele.

Na tym piętrze zostało wydzielone również miejsce na kolejną łazienkę z prysznicem i WC (ok.3m²).

Komunikację zapewnia ponad 15m² korytarz z szafami w zabudowie, z którego pierwotnie można było dostać się do mieszkania nr. II. Klatka schodowa została zabudowana, natomiast schody zostały nienaruszone - można przywrócić dawną formę.

Sufity w tej części domu w najniższym miejscu na piętrze, pod skosami osiągają 220cm wysokości, a w pozostałych częściach mieszkania 254cm.

Wyżej opisana część przeszła remont kilka lat temu, a niedawno została dodatkowo odświeżana.

MIESZKANIE II (lewa strona):

Lewa część domu to mniejsze, ponad 60m² mieszkanie, składające się z przestronnego pokoju dziennego (27,9m²), z którego pierwotnie można było dostać się do mieszkania nr I na piętro.

Kuchnia to około 9.5m² powierzchni z pełnym wyposażeniem.

W mieszkaniu znajduje się również sypialnia (ok.16,4m²) oraz łazienka z wanną (ok.6,6m²).

Lokal wymaga odświeżenia lub remontu.

DOM:

Mury domu to:

-25cm pustak ceramiczny

-10cm styropian

-12cm ścianka osłonowa ceramiczna

Elewacja zadbane, wymagająca ewentualnie odświeżenia, bez ubytków.

Na działce znajduje się również drugi budynek, w którym bez problemu można zaparkować dwa samochody osobowe, z dodatkowo przystosowaną kuchnią letnią i pomieszczeniem gospodarczym - ok.50m².

DZIAŁKA I OGRÓD:

Niewątpliwie największy atut prezentowanej nieruchomości. Działka o powierzchni 698m², z której około 500m² to ogród. Teren jest ogrodzony, budynki posadowione są u granic działki, dzięki czemu podwórko jest duże i daje ogromne możliwości aranżacyjne. Bezpośrednio z ulicy można zaparkować w garażu.

LOKALIZACJA:

Dom położony jest w cichej, zielonej części Mokotowa, z bliskością terenów dla miłośników spacerów, ciszy i odpoczynku oraz osób ceniących sobie bliskość do infrastruktury miasta.

Połączenie komunikacyjne zapewnia, możliwość dostania się do centrum w ciągu 35-45min lub autem 20 min. Najbliższy sklep oddalony jest o około 300m, a przystanek autobusowy 100m.

DODATKOWE INFORMACJE:

Przeznaczenie działki w MPZP to U14 - tereny usługowe.

Kanalizacja miejska planowana na 2025r.

Za ogrzewanie pomieszczeń oraz wody odpowiedzialny jest dwufunkcyjny piec gazowy.

Własność z KW - możliwość posiłkowania się kredytem hipotecznym.

Zapraszam do kontaktu!

✉ **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](#).