

Zmodernizowany dom z nowoczesnymi udogodnieniami

Numer oferty	34964480411
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 200 000 zł
Powierzchnia	197 m²
Cena za m ²	16 243 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Zapraszam do odkrycia unikatowej perełki na rynku nieruchomości - domu z lat 70., niedawno poddanego gruntownej renowacji, przy użyciu najwyższej klasy materiałów. Dom był przygotowany pod własne potrzeby, dlatego każdy etap i element wykończenia został starannie zaplanowany i wykonany zgodnie z projektem architektonicznym.

Dom jest częściowo wykończony i sprzedawany w stanie jak na zdjęciach, oferując nowym właścicielom swobodę w aranżowaniu wnętrza według własnego gustu i indywidualnych potrzeb.

Główne informacje:

Powierzchnia użytkowa: 189 m²

Pokoje: salon + 4 pokoje

Kuchnia: duża, osobna

Łazienki: 3 (każda z toaletą)

Dodatkowe pomieszczenia: Garderoba, pomieszczenie techniczne

Garaż: przestronny, w bryle budynku, plus dodatkowe miejsca parkingowe na podjeździe

Ogród: ponad 200 m² do zagospodarowania

Lokalizacja:

Dom położony jest w prestiżowej dzielnicy Bielany, w bliskim sąsiedztwie parku, co zapewnia dostęp do zieleni i przestrzeni rekreacyjnych. Odległość do stacji metra wynosi jedynie 700 metrów, co gwarantuje dogodną komunikację miejską. Dodatkowo, dostęp do bogatej oferty edukacyjnej czyni tę nieruchomość idealną dla rodzin z dziećmi.

Architektura i rozkład pomieszczeń:

Budynek przeszedł staranną renowację, zachowując oryginalne elementy z lat 70., ale jednocześnie wprowadzając nowoczesne udogodnienia.

Parter (71,70 m²):

Kuchnia: duża, jasna o powierzchni ponad 16 m², z bezpośrednim wyjściem do ogrodu, idealna na poranną kawę na tarasie wśród zieleni.

Salon: przestronny, doskonale doświetlony dużymi oknami, z podkreśleniem oryginalnych elementów konstrukcyjnych.

Spizarnia: z bezpośrednim wejściem z kuchni.

Garderoba: idealna na przechowywanie okryć wierzchnich.

Łazienka: z prysznicem.

Piętro (64,80 m²):

Sypialnia: z garderobą

2 pokoje: dodatkowe pokoje o powierzchniach 13,20 m² i 14,40 m², z czego jeden może pełnić funkcję gabinetu, ze względu na dodatkowe wyjścia pod gniazda zasilania.

Łazienka: duża łazienka z mozaiką ścienną w naturalnych kolorach, wyposażona w brodzik i podtynkowy prysznicowy moduł termostatyczny.

Podziemie (60,50 m²):

Pokój: ustawny pokój z oknem, idealny na gabinet, siłownię lub pokój gościnny.

Łazienka: dodatkowa łazienka z toaletą.

Pomieszczenie techniczne: przestronne pomieszczenie techniczne oraz miejsce na schowek.

Garaż: duży garaż jednostanowiskowy o powierzchni 28 m², z miejscem na samochód oraz przechowywanie rowerów, sprzętu narciarskiego i narzędzi.

Działka:

Budynek posadowiony jest na działce o powierzchni 341 m², w granicy której rośnie majestatyczny, 200-letni dąb, nadając wyjątkowego charakteru temu miejscu.

Udogodnienia i wyposażenie:

Pompa ciepła renomowanego producenta BRÖTJE Heizung.

Wentylacja mechaniczna - rekuperacja - centrala wentylacyjna marki Ostberg typ HERU 160 T.

Ogrzewanie podłogowe w pomieszczeniach poza salonem i sypialniami (w tych pomieszczeniach planowane grzejniki).

System alarmowy z kamerami BCS.

Panel sterujący Satel - instalacja przygotowana do systemu smart home.

Instalacja elektryczna przygotowana pod montaż fotowoltaiki oraz stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Automatyczna brama garażowa marki Hormann z napędem SupraMatic i dodatkową izolacją ThermoFrame.

Tynki gliniane - ekologiczne, szczególnie polecane dla alergików, przepuszczające parę wodną, co pomaga w utrzymaniu optymalnej wilgotności powietrza.

Okna drewniane - 3-szybowe, o wysokich parametrach izolacji termicznej i akustycznej, z dodatkowym zabezpieczeniem paroszczelnym, kontaktronami i czujnikami zbitcia szyb.

Podłogi - w pokojach położona deska 2-warstwowa - dąb naturalny - wykończona matowym lakierem, w pozostałych pomieszczeniach położone płytki.

Drzwi wewnętrzne - zamontowane, posiadają ościeżnice bezprzylgowe, skrzydła fornirowane.

Zamontowane nowe drzwi główne i drzwi wejściowe do strefy mieszkalnej.

Wiatrołap - wstawione okno, schody wewnątrz wyłożone płytkami

Wykonana: hydroizolacja fundamentów i ocieplenie budynku (grubość izolacji 18 cm).

Dach - wymienione pokrycie dachowe, dostosowane pod panele fotowoltaiczne, zainstalowany nowy system rynnowy Pruszyński Niagara.

Wbudowany podziemny zbiornik na deszczówkę o pojemności 1700 litrów z wyprowadzeniem i sterowaniem do podlewania ogrodu.

Serdecznie zapraszam na prezentację.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU): 52.44 kWh/(m² · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK): 53.30 kWh/(m² · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP): 54.80 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): 50 %.

✉ KONTAKT

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wystana z programu IMO dla pośredników.