

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 354,00 m², pow. działki: 1 700,00 m²,

Łomianki, Dąbrowa Leśna

Cena **3 300 000** zł



Uwaga ! Znaczna obniżka ceny o 300 tys.

Na sprzedaż funkcjonalny dom o pow. całkowitej 354,6 m², 5 pokoi.

Nieruchomość zlokalizowana w Łomiankach Dąbrowie Leśnej, w otulinie Puszczy Kampinoskiej, wśród zabudowy rezydencjonalnej, doskonale skomunikowana z centrum Warszawy - tylko 20 min samochodem. Dom znajduje się przy cichej i mało uczęszczanej ulicy, co gwarantuje spokój i intymność. Jednocześnie blisko jest do całej miejskiej infrastruktury: tylko 200 m do nowoczesnej szkoły podstawowej, 50 m do najbliższego przystanku komunikacji autobusowej, ok. 1,5 km do Centrum Handlowego Auchan, 800 m do mniejszego centrum handlowego, 500 m do najbliższej poczty.

W perspektywie kilku lat planowany jest nowy odcinek trasy S7, która będzie przebiegać w odległości ok. 2 km co jeszcze bardziej ułatwi komunikację we wszystkich kierunkach.

Nieruchomość położona na pięknie zagospodarowanej działce 1700 m² z wysokim starodrzewem sosnowym, dębowym oraz indywidualnymi nasadzeniami. Ogród utrzymany w naturalistycznym, eleganckim stylu. Podjazd wyłożony kostką. Na terenie ogrodu zainstalowane automatyczne podlewanie, altana i mała architektura. Indywidualny projekt domu zapewniający duży komfort i niezależność domowników, jak również wspólne spędzanie czasu ze sobą, w tym obcowanie z naturą, dużo naturalnego światła, widok na zmieniający się ogród to najcenniejsza wartość tej nieruchomości. Dodatkowo pięknie usytuowany, od południa taras.

W skład domu wchodzi:

Poziom piętra: to 92,7 m², gdzie znajdują się trzy sypialnie, w tym dwie z wyjściem na taras, łazienka, garderoba, pralnia.

Poddasze nad garażem: to 21,7 m² z pomieszczeniem gospodarczym, które może pełnić funkcję dodatkowego pokoju, siłowni itp.

Parter: to 123,8 m², gdzie znajduje się przestronny salon z kominkiem, gabinet z rozsuwanymi drzwiami, kuchnia z jadalnią z wyjściem na taras, łazienka, hol wejściowy z garderobą.

Piwnica: to 77,6 m² w której znajdują się pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie z filtrami wody, spiżarnia z winiarnią, kotłownia z urządzeniami sterującymi fotowoltaiką, pompą ciepła i piecem gazowym.

Garaż dustanowiskowy: 38,8 m², gdzie swobodnie zmieszczą się dwa duże auta, plus inne niezbędne urządzenia i akcesoria.

Najważniejsze dane dotyczące konstrukcji domu i zastosowanych rozwiązań technicznych:

Rok budowy: 1992

Cegła ceramiczna max, warstwowa, ocieplana wełną mineralną pomiędzy

Okna 3-szybowe, system IGLO 5 firmy Drutex wymienione w 2016 r.

Drzwi wejściowe, drewniane, firmy Korzekwa, wymienione w 2013 r.

Dach przykryty dachówką betonową malowaną

Technika

- 2 instalacje fotowoltaiczne o łącznej mocy 10 kWp, zainstalowane odpowiednio w VII/2018 oraz VIII/2022 r.
- instalacja z pompą ciepłą Panasonic do ogrzewania budynku oraz wody użytkowej, zainstalowana w XI/2024 r.
- w szczycie może dołączyć się piec gazowy Viessmann Vitodens 200-W, zainstalowany w XI/2021
- instalacja automatycznego podlewania trawnika
- własne ujęcie wody (studnia) do podlewania ogrodu
- instalacja do zmiękczenia wody
- alarm wewnętrzny oraz zewnętrzny
- monitoring poprzez kilka kamer

Cała nieruchomość wraz z ogrodem utrzymana w nienagannym stanie, praktycznie gotowa do zamieszkania

Ukształtowanie działki oraz jej wielkość pozwalają w razie potrzeby na rozbudowę domu lub posadowienie nowego obok, bądź innej infrastruktury.

Posiadam więcej zdjęć i rzuty kondygnacji, zapraszam na osobiste spotkanie.

Proszę zapoznać się z filmem z drona.

Nieruchomość bez obciążeń, dostępna praktycznie od zaraz.

Zapraszam do oglądania
Artur Worakowski

Link do filmu

<https://youtu.be/h3TEpcxYi-4>

Expose Nr.	BAS02203	Immobilienart	HÄUSER
Transaktion	VERKAUF	Preis 	3 300 000, 00 PLN
Land	POLSKA	Bundesland	MAZOWIECKIE
Ort	Łomianki	Lage des Grundstückes	FLACHES GELÄNDE
Gesamtfläche	354, 00 m²	Grundstücksfläche	1 700, 00 m²
Haustyp	FREISTEHEND	Das Jahr der Fertigstellung	1992
Zahl der Badezimmer	2	Zahl der Zimmer	7
Zahl der Etagen	1	Möblierung	VOLL
Garage	✓		



Artur Worakowski

+48 601 854 400
artur.worakowski@baszta.eu

Więcej ofert na stronie **www.baszta.eu**