

Nieporęt,
Dom 260 m²

260 metrów | 7 pokoje

Sprzedaż

Cena 1 349 000 PLN
cena za m² 5 188 PLN





Opis oferty:

Na sprzedaż murowany dom wolnostojący po termomodernizacji, z dużym kominkiem, sauną i dwoma garażami, na ogrodzonej działce 640 m². Dom stoi w spokojnej uliczce na zielonym osiedlu w Nieporęcie, minutę od lasu i tras spacerowo-rowerowych wzdłuż Kanału Królewskiego - osiedle Głogi. Wynagrodzenie Agencji po stronie sprzedającego.

Umów się na oglądanie, klucze w Agencji – Agata Warchoń **+48 575 019 900**

DOM
Parter:

- przestronny salon 37 m² z dużym, sprawnym kominkiem i wyjściem na taras od strony południowo-zachodniej,
- kuchnia,
- łazienka z wanną,
- gabinet 20 m² na półpiętrze

Piętro:

- 3 sypialnie,
- łazienka z wanną,
- mały gabinet
- dwa balkony, na wschód i na zachód: poranne i wieczorne słońce.

Poddasze:

- duża, jasna przestrzeń typu open space, gotowa do zaaranżowania na bawialnię, pokój gościnny, pracownię lub dodatkowe pokoje.

Przyziemie (suche, użytkowane rekreacyjnie):

- sauna sucha z pomieszczeniem relaksu,
- łazienka z prysznicem,
- pomieszczenia rekreacyjne, np. na bilard, bibliotekę, siłownię lub pracownię,
- kotłownia i pomieszczenie gospodarcze,
- 2 garaże.

STAN TECHNICZNY: Dom zbudowano solidnie w technologii tradycyjnej (fundamenty żelbetowe, ściany murowane) i przeszedł termomodernizację: docieplono fundamenty, ściany i dach, wymieniono pokrycie dachu oraz wszystkie okna wymienione na wysokiej jakości drewniane. Okna na parterze mają rolety zewnętrzne. Wskaźnik EP 125 kWh/(m²·rok). Połowa dachu jest skierowana na południe, więc to idealne miejsce na instalację fotowoltaiczną.

Wszystkie media są miejskie: woda, kanalizacja, gaz, prąd. Ogrzewanie zapewnia sprawny dwufunkcyjny kocioł gazowy, wspierany kominkiem. Dom ma alarm i internet.

Dom jest sprawny i można w nim zamieszkać od razu. Wnętrza od lat nie były remontowane, więc wymagają odświeżenia i modernizacji. Najkosztowniejsze prace, czyli termomodernizacja, dach i okna, są już wykonane. To dobra okazja, by urządzić duży dom według własnego gustu, etapami i bez pośpiechu.

DZIAŁKA: Ogród otacza dom z każdej strony. Wysokie drzewa i krzewy dają dużo zieleni i prywatności. Działka jest ogrodzona murowanym ogrodzeniem z bramą. Oprócz dwóch garaży są 3 miejsca parkingowe na kostce. Działka położona przy cichej uliczce bez przejazdu z przejściem

spacerowym nad Kanał Królewski.

LOKALIZACJA

Dom zlokalizowany w Nieporęcie, obok kanału Królewskiego, na osiedlu Głogi, tzw. Sienkiewiczowskim, znakomicie dostosowanym do codziennego funkcjonowania

- 1 minuta do lasu i terenów rekreacyjnych nad Kanałem Królewskim, łączących Żerań z Zalewem Zegrzyńskim – nowoczesne ścieżki spacerowe i rowerowe
- 5 minut pieszo do nowego centrum handlowego (Netto, Rossmann i inne sklepy),
- ok. 1 km do szkoły podstawowej z pływalnią, ok. 800 m do przedszkola i żłobka,
- kościół tuż obok osiedla, przychodnia w Nieporęcie,
- przystanki autobusowe w zasięgu spaceru: linie 705 oraz 735 do PKP Żerań i Metra Marymont,
- kilka minut samochodem lub rowerem nad Zalew Zegrzyński.

WARUNKI: Pełna własność z księgą wieczystą, bez obciążeń. Dom po termomodernizacji, dostępny od zaraz. Wyposażenie zostaje w cenie: zabudowa kuchenna, AGD i wyposażenie sauny. Kupujący nie płaci prowizji.

Zapraszamy na prezentację.

Serdecznie zapraszamy na prezentację – po wcześniejszym kontakcie telefonicznym, w terminie dopasowanym do Państwa kalendarza.

Oferta bez prowizji od kupującego!

Ogłoszenie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i nast. Kodeksu Cywilnego.

**Jesteś zainteresowany tą nieruchomością
skontaktuj się z nami i umów się na spotkanie.**

**Zadzwoń do nas
+48 575 019 900**

**Wyślij wiadomość
sales@warsawproperties.pl**