

Wyjątkowy dom na sprzedaż na warszawskich Bielanych

Numer oferty	34964456695
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 399 000 zł
Powierzchnia	197 m²
Cena za m ²	17 253 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.

Na powierzchni całkowitej 197 m² znajdują się salon + 4 pokoje, osobna duża kuchnia, 3 łazienki z toaletą, garderoba, pomieszczenie techniczne, oraz przestronny garaż w bryle budynku.

Dużym atutem są dodatkowe miejsca parkingowe na podjeździe oraz ponad 200 m² ogrodu do zagospodarowania. Położenie na warszawskich Bielanych, w bliskim sąsiedztwie parku, z dogodną komunikacją miejską i bogatą ofertą edukacyjną, czyni to miejsce niezwykle atrakcyjnym na tle innych nieruchomości.

Starannie przemyślane zmiany architektoniczne budynku oraz przestrzeń rozmieszczona na trzech poziomach gwarantują komfortowe warunki mieszkalne.

Główne wejście do domu zostało przebudowane w wiatrołap, zachowując elementy oryginalnej elewacji z mozaiką oraz wstawiono duże okno, zapewniając optymalne doświetlenie.

Dach wiatrołapu przygotowano pod balkon, na którym będzie można odpocząć pod koroną drzewa.

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

Część mieszkalna na parterze o łącznej powierzchni 71,70 m² obejmuje:

- dużą jasną kuchnię o powierzchni ponad 16 m², która łączy się z ogrodem, zapraszając na poranną kawę na tarasie wśród zieleni (zdjęcie + wizualizacja)
- przestronny salon doskonale doświetlony dużymi oknami, z podkreśleniem oryginalnych elementów konstrukcyjnych
- spiżarnię z wejściem z kuchni
- garderobę
- łazienkę z zaplanowanym prysznicem (wizualizacja)

Duże okna wstawione na klatce schodowej zapewniają doskonałe doświetlenie oraz relaksujące widoki na otaczającą naturę.

Na piętrze o łącznej powierzchni 64,80 m² znajdują się:

- sypialnia z garderobą
- 2 dodatkowe pokoje (13,20 m² i 14,40 m²), z których jeden może służyć za gabinet, ponieważ posiada odpowiednie rozmieszczenie i liczbę dostępnych wyjść zasilania
- dużą łazienkę z mozaiką ścienną w naturalnych kolorach, zamontowanym brodzikiem i podtynkowym prysznicowym modulem termostatycznym

Podziemna kondygnacja o łącznej powierzchni 60,50 m² składa się z:

- pokoju doświetlonego oknem, z przeznaczeniem na dodatkowy gabinet (zostały przygotowane odpowiednio wyjścia zasilania), z którego można również stworzyć domową siłownię lub pokój gościnny
- dodatkowej łazienki z toaletą
- pomieszczenia technicznego oraz miejsca na schowek

- dużego garażu jednostanowiskowego o powierzchni 28 m2, zapewniającego miejsce nie tylko na samochód, ale także na przechowywanie rowerów, sprzętów narciarskich, narzędzi itp. (dodatkowe miejsca postojowe na podjeździe)

Budynek posadowiony jest na działce o powierzchni 341 m2, w granicy której rośnie majestatyczny, 200-letni dąb, dodając 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 (tam zaplanowane grzejniki)
- system alarmowy z kamerami BCS
- panel sterujący Satel (instalacja przygotowana do systemu smart home)
- przygotowana instalacja elektryczna pod montaż fotowoltaiki oraz stacji ładowania samochodów elektrycznych
- zamontowana automatyczna brama garażowa marki Hormann z napędem SupraMatic i dodatkową izolacją ThermoFrame
- ekologiczne tynki gliniane, szczególnie polecane dla alergików, przepuszczające parę wodną, co pomaga w utrzymaniu optymalnej wilgotności powietrza
- zamontowane okna drewniane, 3-szybowe o wysokich parametrach izolacji termicznej i akustycznej, z dodatkowym zabezpieczeniem paroszczelnym, kontaktrony, czujniki zbicia szyb
- w pokojach na podłogach położona deska 2-warstwowa - dąb naturalny
- zamontowane drzwi wewnętrzne - ościeżnice bezprzylgowe, skrzydła fornirowane
- zamontowane nowe drzwi główne i drzwi wejściowe do strefy mieszkalnej
- wstawione okno w wiatrołapie
- wykonana hydroizolacja fundamentów
- wykonane ocieplenie budynku - grubość izolacji 18 cm
- wymienione pokrycie dachowe, dostosowane pod panele fotowoltaiczne
- zainstalowany nowy system rynnowy Pruszyński Niagara
- zamontowany podziemny zbiornik na deszczówkę o pojemności 1700 litrów z wyprowadzeniem i sterowaniem do podlewania ogrodu

Serdecznie zapraszam do kontaktu i na prezentację.

✉ **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](#).