

Cena:
795 000 złPowierzchnia:
224 m²Liczba pokoi:
5

:

DOM NA SPRZEDAŻ

Bliźniak 172 m2 p.u.

Numer oferty	34964465522
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	795 000 zł
Powierzchnia	224 m²
Cena za m ²	3 541 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Stan surowy zamknięty.

Na sprzedaż całość jako dom dwulokalowy, lub udział 1/2 jako połówka bliźniaka (5 pokoi, kuchnia, 2 łazienki, WC, garaż, kotłownia, 172 m2 p.u. + antresola nad garażem + strych nad piętrem) z połową działki.

Intensywnie rozwijająca się, ale jednocześnie spokojna i kameralna okolica domów jednorodzinnych tuż pod Warszawą (Kielpin, gmina Łomianki). Pełen przestrzeni (po 172 m2 w każdej z części), funkcjonalnie zaprojektowany dwulokalowy dom bliźniak w stanie surowym zamkniętym na wrzesień 2023. Do tego obszerna, 1830 m2 działka skrywająca ogromny potencjał aranżacyjny... Brzmi nieźle prawda? Ale pamiętaj - to dopiero początek!

Ta atrakcyjna oferta to prawdziwa okazja dla inwestora poszukującego nieruchomości do wykończenia pod klucz, kilkupokoleniowej rodziny lub osoby, która marzy o wyjątkowym domu i chętnie zagospodaruje swoją część bliźniaka wraz z 1/2 działki w tej urokliwej lokalizacji!

Bliźniak w Kielpinie - tak wiele możliwości!

Konstrukcja domu dwulokalowego w aspekcie komfortu dorównuje zabudowie jednorodzinnej, a przy tym, dzięki wspólnej ścianie pozwala na znaczne zmniejszenie późniejszych kosztów eksploatacyjnych całego obiektu. Bliźniak w stanie surowym zamkniętym pozwala także na spore oszczędności w zakresie kosztów budowy, wykończenia, podatków, jak i czasu poświęconego budowie. A w bonusie oferuje niemal nieograniczone pole dla aranżacji wnętrza, także tej samodzielnej.

Przestrzeń idealna dla rodziny lub pod inwestycję

Dom bliźniak w Kielpinie w każdej z części zapewnia niespotykaną przestrzeń. Na parterze oraz piętrze dysponuje bowiem ponad 172 m2 powierzchni użytkowej. Dolną część domu obejmuje wiatrołap, miejsce na toaletę, kotłownię, łazienkę, sypialnię, otwartą na salon kuchnię z jadalnią (z możliwością ich rozdzielenia), przestronny korytarz, dodatkowe pomieszczenie gospodarcze i garaż. Na piętrze z kolei znajdują się przestrzenie pod dwie łazienki, trzy sypialnie, garderoba oraz korytarz. Do kreatywnego zagospodarowania pozostaje także antresola nad garażem, strych oraz spory, niemal 20 m2 taras. Na uwagę zasługuje także duża 1830 m2 działka - przynależna w 1/2 do każdej z części domu.

Bo ważna jest dobra podstawa

Ten efektowny dom bliźniak w stanie surowym zamkniętym na sprzedaż bazuje wyłącznie na materiałach wysokiej jakości. Zastosowano tutaj ściany ceramiczne Porotherm, duże, wnoszące do wnętrza dużo naturalnego światła trzyszybowe okna Salamander z ciepłym montażem, czy też założono antywłamaniowe drzwi. Działka posiada własną studnię i szambo, podłączony został prąd. W planach jest również podłączenie kanalizacji, gazociągu i budowa dogodniejszego dojazdu do drogi.

Kielpin, gmina Łomianki - lokalizacja w sam raz dla rodziny

Nieruchomość położona jest niespełna 20 km od centrum Warszawy w otulonym zakolem Wisły, klimatycznym Kielpinie, w kwadracie ulic Brzegowej, Chabrowej i Lawendowej. Po włączeniu wsi do aglomeracji gminy Łomianek zyskała ona szereg udogodnień, w tym dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gazowej. Z każdym dniem miejsce to zyskuje kolejne walory ważne dla rodziny, a za sprawą powstających w sąsiedztwie osiedli domów, wspaniale rozwija się także lokalna infrastruktura zapewniając wszystko, co do komfortowego życia niezbędne.

Zapraszam na prezentację!

W szybko rozwijającej się wschodniej części Kielpina przynależącego do gminy Łomianki, w kwadracie ulic Brzegowej, Chabrowej i Lawendowej na działce o powierzchni 1830 m2 powstaje wolnostojący dom dwulokalowy (bliźniak), obecnie na

etapie stanu surowego zamkniętego. Budowany dla siebie z solidnych materiałów (ściany ceramiczne Porotherm, okna trzyszybowe Salamander z ciepłym montażem), z przyczyn rodzinnych poszukuje nowego inwestora i nowych mieszkańców. Na sprzedaż całość inwestycji jako dom dwulokalowy na działce 26,4 x 69,3 m, lub w udziale 1/2 jako połówka bliźniaka (na każdy z lokali składa się 5 pokoi w tym salon i 4 sypialnie lub gabinet, otwarta na salon kuchnia, 2 lub 3 łazienki, WC, garaż, kotłownia, 172 m² p.u. + antresola nad garażem + strych nad piętem+ taras) z połową dużej prostokątnej działki.

Wskaźniki:

Powierzchnia zabudowy 14,64%

Wskaźnik intensywności zabudowy 0,245

Udział powierzchni biologicznie czynnej 71,72%

Wskaźnik zabudowy terenu 0,146

Bilans pomieszczeń (dla jednego lokalu/półówki bliźniaka):

PARTER 104,03 m²

* wiatrołap 5,75 m²

* toaleta 2,77 m²

* kotłownia 2,85 m²

* łazienka 7,35 m²

* sypialnia 12,78 m²

* salon 22,31 m²

* kuchnia z jadalnią

(45,24 m² z salonem) 22,93 m²

* komunikacja 7,49 m²

* pomieszczenie gospodarcze 1,58 m²

* garaż 18,22 m²

PIĘTRO 68,18 m²

* komunikacja 8,85 m²

* łazienka 6,55 m²

* sypialnia 14,14 m²

* sypialnia 15,86 m²

* garderoba 4,15 m²

* sypialnia 12,51 m²

* łazienka 6,12 m²

Pow. użytkowa 172,21 m²

* taras 19,8 m²

* antresola nad garażem

* strych nad piętem

Powierzchnia całkowita 224,50 m²

Stan surowy zamknięty.

Na sprzedaż całość jako dom dwulokalowy, lub udział 1/2 jako połówka bliźniaka (5 pokoi, kuchnia, 2 łazienki, WC, garaż, kotłownia, 172 m² p.u. + antresola nad garażem + strych nad piętem) z połową działki.

Cena 795 000 zł dotyczy połówki domu (jednego z dwóch lokali/półówki bliźniaka) z ½ udziału w działce gruntu. Cena za całość (dom dwulokalowy 2x 172 m² z całą działką) 1 650 000 zł

Cena 900 000 zł dotyczy połówki domu (jednego z dwóch lokali) z ½ udziału w działce gruntu. Cena za całość (dom dwulokalowy 2x 172 m² z całą działką) 1 800 000 zł

✉ KONTAKT

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

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

