

Klasyczny, funkcjonalny i energooszczędny

Numer oferty	34964469170
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 270 000 zł
Powierzchnia	288 m²
Cena za m ²	7 881 zł / m²
Liczba pokoi	7

i OPIS OFERTY

NOWA OFERTA: 12.04.2024

Słoneczny, zadbane i energooszczędny dom w Chotomowie na sprzedaż. Powierzchnia mieszkalna ok. 288 m²; w pełni urządzony ogród i działka 1 500 m². Pompa ciepła dużej mocy oraz instalacja fotowoltaiczna. Bardzo dobra lokalizacja w ślepej uliczce blisko ronda.

ROZMIAR I ROZKŁAD

Krótką wersja: 4 sypialnie, 3 łazienki, salon z kuchnią, sala telewizyjna/rekreacyjna, garaż na 2 samochody, pomieszczenia gospodarcze i zagospodarowany strych.

Długa wersja: dom oferuje około 288 m² powierzchni mieszkalnej, co daje mnóstwo miejsca dla całej rodziny. Na parterze znajduje się przestronny salon z jadalnią (59 m²) oraz wyjściem na dwa tarasy i ogród, w pełni wyposażona kuchnia także z wyjściem na taras, sala telewizyjna/gabinet (19 m²), spiżarnia, łazienka oraz pralnia. Na piętrze znajduje się główna sypialnia z garderobą i łazienką, 3 dodatkowe sypialnie/pokoje, druga łazienka z sauną i pracownia (ok. 33m²; po podłodze ok 60m²).

Dodatkowa przestrzeń to garaż na dwa samochody, kotłownia i pomieszczenie ogrodowe.

LOKALIZACJA

Dom znajduje się w Chotomowie koło Legionowa (niecałe 2 km do Arena Legionowo), zaledwie 20 kilometrów od Warszawy (CH Arkadia). To doskonałe miejsce dla ceniących sobie spokój i ciszę, a jednocześnie chcących być w pobliżu stolicy, co ułatwia codzienne dojazdy do pracy i szkoły.

2,5 km do PKP Legionowo Przystanek skąd dojazd do Warszawa Gdańska zajmuje 23 minuty. Kilka dobrych szkół w odległości 500 i 750 m; blisko do komunikacji miejskiej (przystanek Kisielewski).

OGRÓD

Piękny ogród to idealne miejsce do relaksu i spędzania czasu na świeżym powietrzu. Możesz cieszyć się przyjemnymi wieczorami na tarasie, organizować grilowanie z rodziną i przyjaciółmi. System automatycznego nawadniania ułatwia dbanie o zieleń.

ENERGOSZCZĘDNOŚĆ, TECHNOLOGIA, MEDIA

Dom został zaprojektowany z myślą o niskich kosztach eksploatacji. Sercem systemu grzewczego jest wysokiej jakości pompa ciepła Stiebel Eltron zasilająca zbiornik ciepłej wody użytkowej (CWU) o pojemności 300L oraz 200L bufor centralnego ogrzewania (CO). Pompa ciepła pobiera energię elektryczną z instalacji fotowoltaicznej o mocy 10KWp (rozliczana na starych, korzystnych zasadach), która dostarcza ok 90% całkowitego zapotrzebowania.

Ściany o niskim współczynniku przenikania ciepła (Porotherm 44 cm + styropian 15 cm).

Centralny odkurzacz ułatwia sprzątanie i jest zdrowym rozwiązaniem. Ogrzewanie podłogowe zapewnia komfort na parterze oraz we wszystkich łazienkach.

Komplet mediów: energia elektryczna, woda z sieci miejskiej (studnia na potrzeby ogrodu), kanalizacja, dwa światłowody oraz gaz dostępny w ulicy.

Całkowity miesięczny koszt utrzymania domu to ok 750 zł (energia elektryczna, woda, kanalizacja, śmieci, alarm, internet, przeglądy, podatki, ubezpieczenie); szczegółowe dane w tym produkcja i zużycie energii elektrycznej na życzenie.

ZALETY ŻYCIA W CHOTOMOWIE

- Spokojna i bezpieczna okolica bardzo dobrze skomunikowana z Warszawą,
- Szkoły, przedszkola, sklepy, rekreacja i sport w bezpośredniej okolicy,
- Bliskość natury oferuje wiele terenów rekreacyjnych, parków i lasów, co sprzyja aktywnemu trybowi życia i kontaktowi z przyrodą: First Warsaw Golf w Rąbszewie, Zalew Zegrzyński, Lasy Chotomowskie,
- Dobre połączenia komunikacyjne: w okolicy znajdują się drogi szybkiego ruchu oraz komunikacja publiczna, umożliwiającą łatwy dojazd do Warszawy i okolicznych miejscowości; Lotnisko Modlin - 25 min.

Zapraszam do kontaktu. Klucze w biurze.

✉ **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.