

Duży dom z dużym potencjałem (Ochota), ul. Bielska

Numer oferty	34964489615
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 300 000 zł
Powierzchnia	297 m²
Cena za m ²	11 107 zł / m²
Liczba pokoi	9

i OPIS OFERTY

Przedstawiam Państwu dom o powierzchni około 290 m² z 2000 roku budowy, znajdujący się w prestiżowej, zielonej i zacisznej części Warszawy - dzielnicy Ochota - przy Parku Szczęśliwickim (ul. Bielska). Położenie i architektura willi w stylu konstancińskim to propozycja dla osób poszukujących połączenia miejskiej lokalizacji i sprzyjającej dyskretnej atmosfery umożliwiającej kultywowanie życia rodzinnego. To również dom na nieduże biuro lub inwestycja na wynajem.

Dom składa się z 4 kondygnacji:

- piwnice,
- parter
- 1 piętro
- poddasze

Działka ma 479 m². Teren jest ogrodzony. Miejsca postojowe na 2 samochody. Taras.

Wokół domu jest urządzony ogród z automatyczną instalacją do podlewania. Na parterze budynku od południowo - wschodniej strony znajduje się salon z wyjściem na ogród z jednej strony oraz z wyjściem na taras i ogród z drugiej strony. W salonie jest miejsce (i odpowiedni komin) na zainstalowanie kominka.

Dom przeszedł modernizację w 2014 roku.

Miejski charakter Ochoty zapewnia łatwy dostęp do pełnego spektrum usług, restauracji, sklepów, przedszkoli i szkół każdego stopnia. Rozległy Park Szczęśliwicki stanowi świetne miejsce dla uprawiania joggingu i codziennych spacerów oraz całorocznego uprawiania sportów narciarskich, miejsce do gry w tenisa, jazdy na rolkach a dzięki trasom rowerowym - jazdy na rowerach. Tutaj plac zabaw składa się z kilku elementów: placu zabaw dla małych dzieci i starszaków, minisiłowni dla dzieci i młodzieży oraz ogrodzonego miejsca do gry w piłkę plażową. Po bokach tego placu znajdują się ścianki do wspinaczki. Dalej znajduje się piaskownica i inne atrakcje. Dużym atutem tego miejsca jest to, że w wiosenno-letnie weekendy bardzo często odbywają się tu imprezy dla dzieci, a wtedy cały Park Szczęśliwicki jest dla nich Placem Zabaw.

Natomiast od strony zachodniej jest jasna i przestronna kuchnia z jadalnią. W korytarzu przy drzwiach wejściowych jest toaleta dla gości. Podłogi na parterze - to parkiet Champions Marron Tatur. Na półpiętrze i piętrze są trzy sypialnie - każda z łazienką.

Jest możliwość zaaranżowania części każdej sypialni na garderobę. Na poddaszu mała sypialnia z aneksem kuchennym i łazienką. W części piwnicznej: pokój rekreacyjny z łazienką (z możliwością zainstalowania sauny), magazyn, pomieszczenie gospodarcze, kuchnia brudna i kotłownia.

Materiał budynku: dom murowany z cegły, pustaka ceramicznego MAX i docieplony według najnowszych norm. Dach: dachówka czerwona. Na terenie ogrodu jest instalacja elektryczna do podświetlenia budynku.

Ogrodzenie: dom ogrodzony - płotem z metalu (ocynkowanego) i cegły ceramicznej czerwonej.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, gazową, kanalizacyjną, elektryczną, odgromową, teletechniczną, telewizyjną, antywłamaniową, domofonową i instalacją centralnego ogrzewania.
Media: prąd (w tym siła), woda, gaz, kanalizacja, telefon i internet.

Ogrzewanie: własne na gaz miejski z wykorzystaniem najnowszego pieca Vismanna. Zabezpieczenia: drzwi antywłamaniowe, okna antywłamaniowe, elektroniczny system antywłamaniowy, domofon. Dojazd: ulica utwardzona kostką.

Bliskość stacji kolejowej Rakowiec umożliwia swobodny dojazd koleją do lotniska, Dworca Zachodniego i Dworca Centralnego. Dojazd tramwajem lub autobusem do ścisłego centrum to zaledwie ok. 10 minut. Z tego miejsca jest znakomity wyjazd samochodem w kierunku: Krakowa, Katowic, Poznania, Gdańska czy Białystoku.

Forma własności - własność.
Dom bezczynszowy.

Obecnie dom jest wynajmowany na pokoje. Zwrot miesięczny 8.000-9.000 zł.

Dla klienta kupującego proponujemy usługę wizualizacji wszystkich pomieszczeń.

✉ **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](#).