

Niezwykłe klimatyczny dom z 1936r Targówek Zacisze

Numer oferty	34964503953
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 620 000 zł
Powierzchnia	129 m²
Cena za m ²	12 558 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż klimatyczny dom z 1936 roku o powierzchni użytkowej 129 m², położony na działce o powierzchni 320 m², przy spokojnej i zielonej ulicy Nauczycielskiej, w sercu warszawskiego Zacisza (dzielnica Targówek).

Ta przedwojenna nieruchomość to prawdziwa perełka z historią - jej wiek to nie wada, lecz ogromny atut, który nadaje jej unikalny charakter, styl i potencjał. Dom emanuje ciepłem i tradycją, a jego kameralne położenie wśród zabudowy jednorodzinnej sprawia, że jest to idealne miejsce dla osób szukających wyjątkowej przestrzeni do życia z duszą, niepowtarzalnym klimatem oraz możliwościami dostosowania wnętrza do własnych potrzeb.

Nieruchomość przeszła częściowy remont i została rozbudowana, co znacznie zwiększa komfort użytkowania oraz otwiera nowe możliwości aranżacyjne - szczegóły poniżej w sekcji „Standard wykończenia”.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w spokojnej i zielonej części dzielnicy Targówek przy ul. Nauczycielskiej. To miejsce łączy w sobie zalety życia w mieście z ciszą i kameralną atmosferą.

- Sklepy i usługi:
- Biedronka - około 450 m
- Lidl - około 1,2 km
- ALDI - około 500 m
- Centrum Handlowe Atrium Targówek - około 4 km
- Centrum Handlowe M1 - około 3 km
- Apteka - około 500 m
- Placówki oświaty:
- Najbliższa Szkoła Podstawowa nr 84 im. Waleriana Łukasińskiego - 450 m
- Szkoła Podstawowa nr 52 im. Macieja Aleksego Dawidowskiego - około 700 m
- Przedszkole na ul. Nauczycielskiej - 80 m kolejne na ul. Wolbromskiej - 500 m
- XIII Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. płk. Leopolda Lisa-Kuli - około 3,5 km
- CXXXVII Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Roberta Schumana - około 3,5 km
- Tereny rekreacyjne:
- Park Bródnowski - około 3,9 km
- Las Bródnowski - około 2,5 km
- Siłownia plenerowa - około 1 km
- Komunikacja miejska:
- Przystanek autobusowy \"Nauczycielska\" - około 300 m (linie: 145, 345)
- Stacja metra \"Trocka\" (linia M2) - około 1,8 km
- Stacja kolejowa \"Warszawa Zacisze-Wilno\" - około 1,6 km
- Dojazd do centrum Warszawy:
- Samochodem - około 20 minut (w zależności od natężenia ruchu)
- Komunikacją miejską - około 30 minut (autobus + metro)

Lokalizacja zapewnia doskonałe połączenie z centrum miasta oraz dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej, jednocześnie oferując spokój i bliskość terenów zielonych.

STANDARD WYKOŃCZENIA

Ten wyjątkowy dom w zabudowie bliźniaczej, położony na Zaciszu, łączy w sobie przedwojenny klimat z potencjałem do

dalszej aranżacji. Nieruchomość o powierzchni użytkowej 129 m² znajduje się na działce 320 m², porośniętej dorodnymi drzewami i krzewami - w tym starą jabłonią (papierówka), sosną, cisem oraz fioletowym bzem - co tworzy kameralny, zielony azyl w sercu miasta.

Remont i rozbudowa:

- Parter - oryginalna część budynku z 1936 roku, wykonana z cegły, z bardzo grubymi murami; generalny remont przeprowadzony w 2017 r. (wymiana instalacji hydraulicznej i elektrycznej).
- Piętro - nowa kondygnacja z 2020 r., wykonana w technologii szkieletowej, z odbiorem technicznym.
- Dach - w 2023 r. zamontowano nowoczesne panele fotowoltaiczne Blaupunkt o mocy 6,75 kW, zainstalowane przez firmę Hymon.
- Budynek w całości podpiwniczony (niskie piwnice).

Media i instalacje:

- Ogrzewanie:

o Parter - kocioł gazowy dwufunkcyjny

o Piętro - elektryczne grzejniki

- Kanalizacja miejska
- Światłowod

Elementy zachowane z okresu przedwojennego:

- Oryginalne drewniane deski podłogowe (na części parteru)
- Drewniane drzwi i parapety - nadające wnętrzom autentycznego charakteru

Dodatkowe atuty:

- Urokliwy ogród z zachowaną starą zielenią
- Budynek gospodarczy o powierzchni ok. 30 m²

Dom wymaga dalszych prac remontowych i aranżacyjnych, ale oferuje wyjątkowy klimat i ogromny potencjał do stworzenia niepowtarzalnej przestrzeni z duszą. To idealna propozycja dla osób, które chcą mieszkać w miejscu z historią, ale też wprowadzić własny styl i nowoczesne udogodnienia.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter (pow. 59,14 m²)

- Korytarz (6,33 m²)
- Kotłownia (2,61 m²)
- Salon z otwartą kuchnią i wyjściem na taras i ogród (19,12 m²)
- Pokój (18,04 m²)
- Garderoba (6,49 m²)
- Łazienka (6,55 m²)

Parter (pow. 69,72 m²)

- Korytarz (6,86 m²)
- Pokój (7,91 m²)
- Pokój (13,53 m²)
- Pokój (18,50 m²)
- Pokój (17,35 m²)
- Łazienka (5,57 m²) - pomieszczenie do adaptacji z instalacjami

Dodatkowe powierzchnie:

- Taras

DODATKOWE INFORMACJE

- Media miejskie: prąd, gaz, woda, kanalizacja, światłowod

✉ 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.