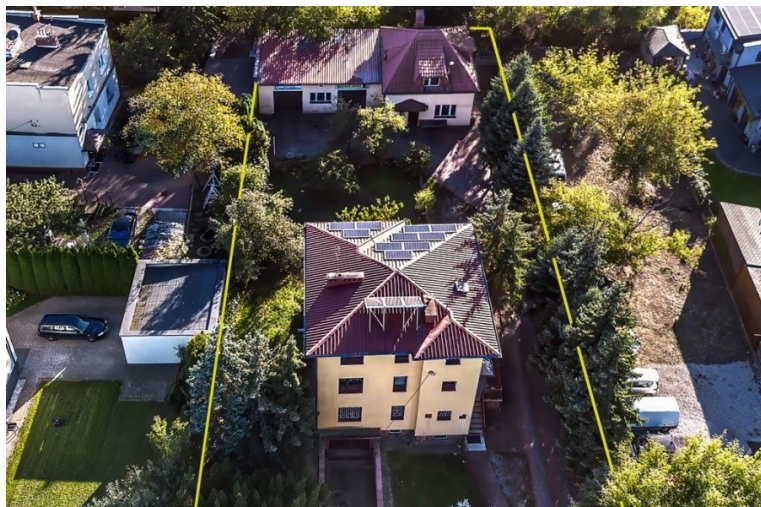


Dom i warsztat z mieszkaniem, doskonała inwestycja

Numer oferty	34964534190
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 890 000 zł
Powierzchnia	446 m²
Cena za m ²	6 478 zł / m²
Liczba pokoi	11

i OPIS OFERTY

Do sprzedania dom o pow. całkowitej 225,9 m² wraz z warsztatem z częścią mieszkalną o pow. 220,2 m² na działce 1 366 m².

Nieruchomość położona jest w Marysinie Wawerskim, w okolicy ul. Sępiej.

Budynek mieszkalny:

Wysoki parter 54,11 m²:

- salon z wyjściem na taras 34,72 m²
- kuchnia 12,25 m²
- łazienka 3,4 m²
- korytarz 3,74 m²

I piętro 54,32 m²

- 2 sypialnie 18,17 m², 16,55 m²
- kuchnia, która obecnie stanowi pokój 9,69 m²
- łazienka 4,32 m²
- korytarz 5,59 m²

Poddasze 57,32 m²

- 3 pokoje 18,43 m², 18,84 m², 8,9 m²
- łazienka 6,46 m²
- korytarz 4,39 m²

Piwnica 90,45 m²

- 2 pomieszczenia 29 m², 16,07 m²
- garaż 2 stanowiskowy (jeden za drugim) 33,18 m²
- kotłownia 5,7 m²

Budynek warsztatowo - mieszkalny

Parter

- garaż 79,8 m²
- łazienka 6,2 m²
- kuchnia 28,3 m²
- korytarz 3,6 m²
- pokój 35,8 m²

Poddasze:

- 3 pokoje 8,8 m², 10 m², 6,8 m²
- łazienka 2,6 m²
- korytarz 7,8 m²

Oba budynki ogrzewane są piecem gazowym i podłączone są do kanalizacji miejskiej. Woda z ujęcia własnego, ale istnieje możliwość podłączenia wody miejskiej. Dodatkowo na dachu pierwszego domu zainstalowana jest fotowoltaika.

MPZP

Działka objęta jest MPZP D3. MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

- powierzchnia biologicznie czynna 40%
- intensywność zabudowy 0,8
- wysokość zabudowy 10,5 m

Nieruchomość stanowi doskonały produkt inwestycyjny - jako mieszkania i lokal usługowy pod wynajem lub też jako teren pod inwestycję domów w zabudowie bliźniaczej.

Okolica:

Nieruchomość położona jest w Marysinie Wawerskim, w okolicy ul. Sępiej. W otoczeniu zabudowa jednorodzinna oraz drobne usługi. W odległości 850 m znajduje się węzeł Marsa Połowiecka, który zapewnia płynny dojazd w kierunku Śródmieścia, Ursynowa i Rembertowa. Droga do PKP Gocławek zajmuje 13 minut spacerem. Najbliższy przystanek autobusowy w kierunku Centrum oddalony jest zaledwie 350 m.

Zapraszam 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](#).