

Cena: **3 170 000 zł** Powierzchnia: **530 m²** Liczba pokoi: **10** :

DOM NA SPRZEDAŻ

Profesjonalny spacer 3D

Numer oferty	34964541922
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 170 000 zł
Powierzchnia	530 m²
Cena za m ²	5 981 zł / m²
Liczba pokoi	10

i OPIS OFERTY

Profesjonalny spacer 3D

Wyjątkowy dom inspirowany był architekturą małych współczesnych pałacy - tak aby mieszkańcy mieli maksymalną wygodę i otwartą przestrzeń na ogród, zaprojektowano strefę fitness, barek z salą do imprez i salą bilardową - a wszystko to na granicy Białołęki Dworskiej i Nieporętu w drodze nad Zalew Zegrzyński pod Warszawą.

Dla osób ceniących aktywny tryb życia - wokół lasy, basen (aquapark 4 minuty samochodem), kanałek Żerański gdzie można spotkać wędkarzy - z dostępem przez własną drogą, bliskość Jeziora Zegrzyńskiego z możliwością żeglowania. Możliwość wybudowania drugiego domu na działce gdzie stoi altana grillowa lub kupna z mniejszą działką za cenę 2,7 mln zł.

Ten solidnie wybudowany dom w 2001 roku z cegły, dachówki ceramicznej, miejscem na garażowanie 4 samochodów, ze stolarką dębową na zamówienie - kutymi poręczami i sufitami na ponad 5 metrów wysokości - mogą być podstawą dla niejednej dużej rodziny lub rodzinnego biznesu.

Podjazd wybrukowany granitową kostką, kuta brama i ogrodzenie.

Garaż na 4 samochody podwójna brama wjazdowa i pojedynczy wjazd. Osobna wiata na wywóz nieczystości z osobnym dostępem od ulicy.

NIERUCHOMOŚĆ JEST W TRAKCIE PRZYGOTOWANIA- zmieniono kuchnię na jasno szarą, zasłony są białe - co jeszcze bardziej pokazuje dostęp światła do wnętrza, odmalowane ściany szczególnie czerwone w imprezowni i barku na dole.

Wymienione niektóre żyrandole i kinkiety. Aktualna sesja wkrótce - po remoncie i profesjonalnym home stagingu.

ROZKŁAD REZYDENCJI - DOMU

PARTER

Salon z kominkiem 40 m²Jadalnia 16 m²Kuchnia ze spiżarnią - 16,6 m²Łazienka z prysznicem 3,1 m²Hol 20 m²Pokój 12,7 m²

2 CZĘŚĆ - może być osobnym mieszkaniem lub częścią biurową

Salon z kominkiem - 23,2 m²Kuchnia - 8 m²

Pokój 1 - 13,9 m²
Pokój 2 - 11,4 m²
Hol 8 m²
Łazienka 5,3 m²

Łącznie parter: ok 183 m²

PIĘTRO

Pokoje (5) 27,3 m²; 15,3 m² ; 15,3 m²; 15,5 m²; 13,8 m²
Antresola /hol 31,4 m²
Łazienka 1 z wanną - 6,6 m²
Łazienka 2 z balkonem - 4,4 m²
Garderoba 11,8 m²
Garderoba 2 ok 5 m²

Łącznie piętro: ok 148,80 m²

PIWNICA

Siłownia 52 m²
Sala bilardowa 38,1 m²
Barek 9 m²
Pomieszczenie gospodarcze (pralnia) 19 m²
Komunikacja i przestrzeń imprezowo - magazynowa ok 30 m²
Wc 2,2 m²
Spiżarnia 10,8 m²

Łącznie piwnica 182 m²

Powierzchnia domu z piwnicami 514 m² powierzchnia bez piwnic ok 330 m²

Dom wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej z bardzo dobrej jakości materiałów:

- fundament żelbetonowy
 - ściany zewnętrzne z cegły ocieplone
 - ściany piwnic betonowe
 - ściany działowe grubości 12 cm z cegły ceramicznej
 - schody i stropy żelbetonowe.
- Dach pokryty dachówką ceramiczną.

MEDIA

Woda ujęcie własne
Kanalizacja - szambo
Piec gazowy
System fotowoltaiczny
oprócz tego dom posiada instalację telefoniczną, alarmową i domofonową

WYKOŃCZENIE

Stolarka dębowa
Parapety granitowe
Na podłogach deski, marmur i granit
Kuchnia blaty granitowe, szafki dębowe

Możliwość kupna domu z mniejszą działką o 798 m² co daje dom z 1600 m² ogrodu (odejmowana jest wtedy wiata grillowa) za cenę 2700 000 zł.

OKOLICA

Aquapark 2,2 km - 4 min samochodem
Urokliwa rzeczka (Kanałek Żerański dopływający do Jeziora Zegrzyńskiego) ok 250 -300 m - z uregulowanym dostępem do niego (udział w drodze).
Sklep Biedronka Lidl ok 1 km i 2 km
Szkoła podstawowa 1,5 km

Rezerwat Przyrody Puszcza Słupecka 3,9 km
Urząd Gminy Nieporęt 4,5 km
Jezioro Zegrzyńskie 5,9 km - 8 min samochodem

✉ **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.