

Dom Wolnostojący Działka 412m2 Ślepa Uliczka

Numer oferty	34964542799
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 590 000 zł
Powierzchnia	85 m²
Cena za m ²	18 705 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dom jednorodzinny położony przy ul. Jeleniogórskiej na warszawskim Targówku, w spokojnej części dzielnicy o charakterze niskiej zabudowy. Nieruchomość łączy kameralne otoczenie z dobrą dostępnością komunikacyjną oraz pełną infrastrukturą miejską w najbliższej okolicy. To propozycja dla osób poszukujących domu w granicach miasta, ale z dala od ruchliwych ulic i intensywnej zabudowy.

Dom o powierzchni 85 m² według księgi wieczystej, z dodatkowymi 17 m² pomieszczeń niemieszkalnych (m.in. kotłownia, spiżarnia) oraz garażem o powierzchni 27 m² z kanałem i wydzielonym miejscem do przechowywania sprzętu.

Całkowita powierzchnia domu liczona po podłodze wynosi 115,24 m², co jest efektem adaptacji i rozbudowy górnej kondygnacji.

Układ funkcjonalny obejmuje:

- salon o powierzchni 40,36 m²,
- trzy pokoje o powierzchniach 11,52 m², 11,59 m² oraz 15,52 m²,
- oddzielna kuchnia - 8,99m²
- wiatrołap - 3,96m²
- spiżarnia wraz z kotłownią - 8,58 m²
- łazienka
- toaleta

Przestrzeń na parterze liczona po podłodze: 71,17 m², górna kondygnacja ma powierzchnię 45,07 m².

Budynek jest trójstronny, z ekspozycją północno-wschodnią oraz południowo-zachodnią, co zapewnia dobre doświetlenie wnętrza w ciągu dnia.

STANDARD I TECHNOLOGIA

Dom był systematycznie modernizowany, zarówno pod kątem technicznym, jak i energetycznym. Zastosowane rozwiązania zwiększają komfort użytkowania oraz obniżają koszty eksploatacyjne.

Najważniejsze elementy:

- wykonana termoizolacja budynku,
- instalacja fotowoltaiczna,
- pompa ciepła jako główne źródło ogrzewania,
- przydomowa oczyszczalnia ścieków oraz szambo,
- brama garażowa na pilota,
- domofon - 3 punkty w domu,
- nowe instalacje elektryczne.

Dom został wybudowany z cegły i drewna, wyposażony w okna PCV. Garaż z kanałem daje dodatkowe możliwości użytkowe, szczególnie dla osób majsterkujących lub potrzebujących przestrzeni technicznej.

DZIAŁKA I OTOCZENIE

Działka o powierzchni 412 m² jest zagospodarowana i ogrodzona. Na jej terenie znajduje się altana, która może pełnić funkcję wypoczynkową lub gospodarczą. Dojazd do nieruchomości prowadzi asfaltową drogą, w ślepej uliczce, co zapewnia ciszę i minimalny ruch samochodowy. Bezpośrednie sąsiedztwo Kanału Bródnowskiego oraz terenów zielonych sprzyja spacerom i rekreacji.

LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA

Nieruchomość położona jest w dobrze skomunikowanej części Targówka, z szybkim dostępem do transportu publicznego.

W zasięgu do ok. 3-4 km znajdują się:

- najbliższy przystanek autobusowy - 400m,
- przystanki autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami dzielnicy i Warszawy,
- trzy przystanki do stacji metra Trocka - autobus 156
- stacja kolejowa Warszawa Zacisze-Wilno,
- główne ciągi komunikacyjne umożliwiające sprawny wyjazd w kierunku innych dzielnic.

EDUKACJA – SZKOŁY W OKOLICY

Lokalizacja jest przyjazna rodzinom z dziećmi – w najbliższym otoczeniu funkcjonują liczne placówki edukacyjne:

Szkoły podstawowe (do ok. 3-4 km):

- Szkoła Podstawowa nr 58 - w odległości 1 przystanku
- Szkoła Podstawowa nr 84,
- Szkoła Podstawowa nr 298,
- Szkoła Podstawowa nr 380,
- Szkoła Podstawowa nr 398.

Szkoły ponadpodstawowe:

- CXXXVII Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi,
- XLVI Liceum Ogólnokształcące,
- inne licea i zespoły szkół funkcjonujące na terenie Targówka i sąsiednich osiedli.

OKOLICA I USŁUGI

W promieniu kilku kilometrów dostępne są sklepy, punkty usługowe, placówki medyczne oraz tereny rekreacyjne, w tym parki i obszary zielone charakterystyczne dla tej części dzielnicy. Okolica zapewnia wygodne warunki do codziennego życia bez konieczności dojazdów do centralnych części miasta.

✉ 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](#).