

DUŻY OGRÓDEK~ DOSTĘPNY OD ZARAZ~ KW~ CICHE

Numer oferty	34964544647
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 355 000 zł
Powierzchnia	113 m²
Cena za m ²	11 897 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

SEGMENT 114 M2 4 POKOJE 3 POZIOMY 2 MIEJSCA POSTOJOWE

Mam przyjemność przedstawić Państwu skrajny segment o powierzchni niecałych 114 m² położony na kameralnym, nowym osiedlu do własnej aranżacji przy ul. Piasta Kołodzieja 58B na Warszawskiej Białolece-Brzeziny. Nieruchomość wyróżnia się funkcjonalnym układem pomieszczeń, dużą ilością naturalnego światła oraz trzema kondygnacjami zapewniającymi komfortową przestrzeń dla całej rodziny.

Dom charakteryzuje się nowoczesną architekturą oraz wysokim standardem wykończenia części wspólnych osiedla. Kameralna zabudowa zapewnia poczucie prywatności, a jednocześnie wygodny dostęp do infrastruktury miejskiej.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- ~ dostępna od zaraz - brak konieczności oczekiwania na zakończenie inwestycji czy odbiory deweloperskie,
- ~ spokojne, zamieszkane osiedle - większość lokali z pierwszego etapu jest już użytkowana, dzięki czemu nie ma hałasu i ciągłych prac wykończeniowych,
- ~ duży narożny ogród („L”) - większa przestrzeń i łatwiejsza aranżacja niż w lokalach środkowych.
- ~ przemyślany układ funkcjonalny przygotowany według projektu idealnego dla rodziny 2+2,
- ~ wykonane ściany działowe zgodnie z projektem - oszczędność czasu i kosztów.
- ~ rozprowadzona instalacja elektryczna (duża liczba punktów) oraz dostosowana instalacja wodno-kanalizacyjna.
- ~ przygotowana instalacja pod klimatyzację w całym domu,
- ~ możliwość wykonania dodatkowego miejsca parkingowego na działce,
- ~ nie jest wymagana zgoda MSWiA na zakup nieruchomości.

Na parterze znajduje się przestronna strefa dzienna z salonem, jadalnią oraz otwartą kuchnią. Duże przeszklenia HS zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza (ekspozycja południowa) i bezpośrednie wyjście do ogrodu.

Na tym poziomie znajduje się również wiatrołap/ miejsce do zaaranżowania szaf wnękowych oraz toaleta dla gości z zapleczem technicznym (możliwość oddzielenia).

Pierwsze piętro stanowi prywatną strefę domowników. Znajdują się tu dwie duże ustawne sypialnie oraz łazienka. Przemyślany układ pomieszczeń pozwala na wygodne zaaranżowanie pokoi zarówno dla rodziny z dziećmi, jak i osób pracujących zdalnie.

Drugie piętro to dodatkowa, bardzo funkcjonalna przestrzeń, która może pełnić rolę dużej sypialni master, pokoju rekreacyjnego, gabinetu lub strefy hobby - to miejsce ma potencjał!

Instalacje:

- ~ instalacja elektryczna, instalacja pod podłączenie fotowoltaika,

- ~ wyprowadzenie zasilania do ładowarki samochodowej,
- ~ instalacja centralnego ogrzewania, ogrzewanie podłogowe w całym domu (wylewki anhydrytowe),
- ~ pompa ciepła Ferroli Omnia 8kW powietrze-powietrze,
- ~ instalacja teletechniczna,
- ~ wentylacja grawitacyjna.

Media miejskie: prąd, wodociąg, światłowód, obecnie szambo 7m3 (przystosowane do podłączenia do kanalizacji miejskiej).

Odrębna własność z Księgą Wieczystą (możliwość posiłkowania się kredytem przy zakupie)- pomagamy w formalnościach.

✉ **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.