

**Dom wolnostojący Wola | 7 pokoi | 2 min do metra**

Numer oferty	<b>34964549726</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>3 250 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>330 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>9 848 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>7</b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom na warszawskiej Woli przy ul. Białowiejskiej 22. Doskonała lokalizacja - zaledwie ok. 2 minuty spacerem do stacji metra Ulrychów, co zapewnia szybki i wygodny dojazd do centrum Warszawy.

Dom o powierzchni użytkowej 330 m<sup>2</sup>, posadowiony na działce 664 m<sup>2</sup>. Budynek z 1988 roku, zmodernizowany zgodnie z normami termoizolacyjnymi z 2021 roku, co gwarantuje energooszczędność i komfort cieplny. Wykonany z pustaka i ceramiki, urządzony orazumeblowany.

Nieruchomość idealnie sprawdzi się zarówno jako przestronny dom dla dużej rodziny, jak i miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej (np. biuro, kancelaria, gabinet).

**OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Dom wolnostojący zamieszkały od 1992 roku, wybudowany z solidnych materiałów: ceramiki oraz pustaka, co zapewnia trwałość konstrukcji oraz dobrą izolację termiczną.

Pierwotna część budynku wybudowana w 1988 roku, dobudowa obejmująca sypialnię główną oraz pokój na I piętrze zrealizowana w 2001 roku.

Ściany: gazobeton 24 cm, przestrzeń powietrzna, cegła dziurawka oraz dodatkowa warstwa 10 cm styropianu. W części dobudowanej: Porotherm, 10 cm styropianu.

Podłogi: Strop betonowy nad piwnicą (14 cm), legary 10x10 cm z wypełnieniem wełną mineralną, bita deska 32 cm, wykładzina drewniana 12x12 cm, płytki lub wykładzina

W części dobudowanej na I piętrze: strop betonowy, na nim wykładzina drewniana.

Dach: pokryty trwałą blachą szwedzką

Schody: zabiegowe betonowe prowadzące od piwnicy na pierwsze piętro, na poddasze schody drewniane na konstrukcji słupowej (rura stalowa).

Okna: PCV dwuszybowe, duża ilość naturalnego światła, w tym 10 okien płaciowych (dachowych).

Wysokość pomieszczeń: 2,75 m.

Dojazd: asfaltowy, zapewniający wygodny dojazd o każdej porze roku.

Ogrodzenie: murowane, gwarantujące prywatność i bezpieczeństwo.

Media: woda, kanalizacja, prąd, gaz.

Efektywność energetyczna: mimo wieku budowy, dom spełnia aktualne normy dotyczące współczynnika przenikania ciepła (U), co przekłada się na niskie koszty ogrzewania zimą i przyjemny chłód latem.

W 2001 r. wraz z dobudową robione było ocieplenie budynku oraz wymiana dachu

**UKŁAD POMIESZCZEŃ:****PARTER:**

Przedsiónek

Widna, funkcjonalna kuchnia z zabudową i sprzętem AGD

Jadalnia

Przestronny salon z kominkiem i wyjściem na duży taras (33 m2) oraz ogród (140 m2)  
WC  
Pokój gospodarczy

**PIĘTRO I:**

Pokój I  
Pokój II  
Główna sypialnia z zabudowaną garderobą  
Gabinet do pracy połączony z sypialnią - idealny jako prywatna przestrzeń biurowa  
Łazienka z prysznicem i wanną z hydromasażem

**PIĘTRO II (poddasze):**

Pokój  
Łazienka z prysznicem

**PIWNICA:**

Spiżarnia  
Kotłownia  
Pomieszczenie rekreacyjne - idealne np. na siłownię lub pokój hobby  
Duży warsztat lub garaż (40 m2)  
Dodatkowe pomieszczenie gospodarcze

**UDOGODNIENIA:**

Wiata na dwa samochody  
Dodatkowe pomieszczenie garażowe (zamykane)  
Światłowód

**LOKALIZACJA:**

120 m - metro Ulrychów  
300 m - przystanek autobusowy  
Szybki wyjazd na trasy S7 oraz S8  
W pobliżu liczne sklepy, w tym centrum handlowe Wola Park i tereny rekreacyjne  
Szkoly i przedszkola w zasięgu krótkiego spaceru  
Szybki dojazd do centrum Warszawy

Nieruchomość oferuje ogromne możliwości aranżacyjne. Świetna propozycja dla osób ceniących komfort i świetną komunikację z centrum miasta!

Zobacz film z nieruchomości!  
<https://youtu.be/3JFN0y4YkiU>

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ [info@brik.com.pl](mailto: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](#).