

Cena: **1 920 000 zł** Powierzchnia: **449 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **8**

DOM NA SPRZEDAŻ

**Duży Ekonomiczny Dom I Zielonka Oś. Wituś**

Numer oferty	<b>34964549914</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 920 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>449 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>4 276 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>8</b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż wyjątkowo energooszczędny, wolnostojący dom o powierzchni 449,62 m<sup>2</sup>, położony w cichej, zielonej części Zielonki (ul. Jagodowa), zaledwie 16 km od centrum Warszawy. Nieruchomość idealna dla rodziny wielopokoleniowej lub osób szukających połączenia funkcji mieszkalnej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

**Kluczowe Atuty**

- Energooszczędność (Klasa A): Dom wyposażony w pompę ciepła (16 kW), panele fotowoltaiczne (9,8 kW), kocioł gazowy (35 kW) oraz kominek. Niskie koszty utrzymania dzięki doskonałej izolacji i systemom pasywnym (m.in. szklarnia wspomagająca ogrzewanie).
- Przestrzeń i Funkcjonalność: 8 pokoi rozmieszczonych na 3 kondygnacjach oraz użytkowe poddasze. W pełni podpiwniczony z potencjałem na biuro/usługi). Wcześniej funkcjonowała tu szkoła języków obcych,
- Bezpieczeństwo: System alarmowy, monitoring 24h. Piwnica z własnym ujęciem wody może pełnić funkcję schronu.
- Dodatki: Garaż na dwa auta (z kanałem), dwie szklarnie do upraw ekologicznych, taras (31 m<sup>2</sup>) oraz działka (653 m<sup>2</sup>) z parkingiem na 4 samochody.

**Lokalizacja**

- Otoczenie: Ciche osiedle przy lesie, w pobliżu rekreacyjnych Glinianek.
- Komunikacja: Wygodny dojazd pociągiem do Warszawy Wileńskiej oraz Warszawa Śródmieście. Szybki dojazd do trasy S8. Komunikacja autobusowa (linie W i L).
- Infrastruktura: W bliskim sąsiedztwie szkoły, przedszkola, sklepy oraz przychodnie lekarskie.

**Dane techniczne**

- Rok budowy: 1994 (zmodernizowany pod kątem pasywnym)
- Media: Wszystkie media miejskie światłowód własne ujęcie wody.
- Status prawny: Własność- Księga Wieczysta bez obciążeń.

**Osiedle WITUŚ**

Nieruchomość położona jest na Osiedlu WITUŚ- jednej z najbardziej znanych i cenionych części Zielonki. To miejsce o wyjątkowo kameralnym charakterze, tworzące unikalną tkankę miejską, gdzie sąsiedztwo jest spokojne, a zabudowa harmonijna. Osiedle zapewnia najwyższy poziom bezpieczeństwa i prywatności, będąc jednocześnie enklawą ciszy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. To idealny adres dla osób szukających spokoju i dobrego sąsiedztwa.

For sale is an exceptionally energy-efficient, detached house with an area of 449.62 m<sup>2</sup>, located in a quiet, green part of Zielonka (Jagodowa Street), just 16 km from the center of Warsaw. This property is ideal for a multi-generational family or those seeking to combine residential and business use.

### Key Strengths

Energy Efficiency (Class A): The house is equipped with a heat pump, photovoltaic panels (9.8 kW), a gas boiler, and a fireplace. Low maintenance costs thanks to excellent insulation and passive systems (including a greenhouse to support heating).

Space and Functionality: 8 rooms spread over 3 floors, plus a usable attic. Full basement (with potential for office/commercial use).

Security: Alarm system, 24-hour monitoring. The basement with its own water intake can serve as a shelter.

Extras: Garage for two cars (with a pit), two greenhouses for organic farming, terrace (31 m<sup>2</sup>) and plot (653 m<sup>2</sup>) with parking for 4 cars.

### Location

Surroundings: Quiet estate by the forest, near the recreational Glinianki.

Transportation: Convenient train access to Warsaw Wileńska, Quick access to the S8 route. Bus transportation (lines W and L).

Infrastructure: Schools, kindergartens, shops and a medical clinic are in close proximity.

### Technical data

Year of construction: 1994 (passive modernization)

Utilities: All city utilities optical fiber own water intake.

Legal status: Ownership - Land and Mortgage Register without any encumbrances.

### Wituś Estate

The property is located in the Wituś Estate, one of the most well-known and valued parts of Zielonka. It's a place with an exceptionally intimate character, creating a unique urban fabric where the neighborhood is peaceful and the buildings harmonious. The estate provides the highest level of security and privacy, while also being a quiet enclave right next to the forest. It's the perfect address for those seeking peace and quiet in a friendly neighborhood.

### ✉ 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](#).