

**Segment w cichej okolicy przy stacji metra**

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Numer oferty           | <b>34964551766</b>              |
| Typ transakcji         | <b>Sprzedaż</b>                 |
| Cena                   | <b>2 300 000 zł</b>             |
| Powierzchnia           | <b>400 m<sup>2</sup></b>        |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>5 750 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi           | <b>8</b>                        |

**i OPIS OFERTY**

Oferuję na sprzedaż przestronny segment z ogródkiem zlokalizowany w doskonałej lokalizacji na warszawskim Zaciszu. Dom oferuje pełną prywatność, ale jednocześnie doskonałą komunikację z Centrum Warszawy - stacje metra Zacisze i Kondratowicza są oddalone o zaledwie 10 minut spacerem. Usytuowanie domu przy odnowionym deptaku wzdłuż kanału bródnowskiego, zapewnia piękne widoki oraz dostęp do malowniczej okolicy z lasiem bródnowskim w pobliżu. Jednocześnie, dzięki dogodnemu położeniu, domownicy mogą cieszyć się pełną prywatnością oraz komfortową komunikacją miejską.

Środkowy segment o powierzchni całkowitej 400 m<sup>2</sup> i o powierzchni użytkowej 251,30 m<sup>2</sup> jest usytuowany na działce o powierzchni 236 m<sup>2</sup>.

Dom z zagospodarowanym ogrodem oraz użytkowym strychem i piwnicą.

**MEDIA:**

☑ Woda

☑ Prąd

☑ Kanalizacja

☑ internet i telefon

☑ Ogrzewanie gazowe + na domu zostały zainstalowane kolektory solarne. Obecność tego rozwiązania technologicznego znacząco podnosi standard budynku i gwarantuje nowemu właścicielowi szereg wymiernych korzyści eksploatacyjnych oraz finansowych.

Instalacja solarna niezwykle efektywnie wspomaga proces podgrzewania ciepłej wody użytkowej (C.W.U.).

Przekłada się to na obniżenie comiesięcznych rachunków za energię, zapewniając znaczne oszczędności w budżecie domowym

☑ Dodatkowo ogrzewanie domu kominkiem

**ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:**

Wnętrze tej nieruchomości, rozłożone na dwóch piętrach oraz użytkowym poddaszu, oferuje ogromny potencjał do aranżacji zgodnie z potrzebami nowych właścicieli.

Na parterze wykończonym przy użyciu fornirowanych paneli oraz parkietu w jodełkę ( ok.76 m<sup>2</sup>) znajduje się:

☑ salon podzielony na część dzienną ( z kominkiem) i jadalnianą,

☑ oddzielna kuchnia

☑ łazienka

☑ Wiatrołap

Na piętrze ( ok. 70 m<sup>2</sup>) znajduje się:

☑ 4 pokoje (o pow. ok. 12m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>)

☑ Łazienka z wanną

Użytkowe poddasze na którym znajdują się:

☑ łazienka,

☞ 3 oddzielne pokoje, dodatkowo w jednym można zaaranżować oddzielną kuchnię ( wyposażone w podłączenia),  
tworząc komfortowe i funkcjonalne miejsce do życia lub pracy.

#### DODATKOWE INFORMACJE:

🏠Możliwość dodania dodatkowego wejścia z zewnątrz na poddasze poprzez dobudowanie schodów zewnętrznych co pozwala na stworzenie dwóch niezależnych mieszkań. To świetna opcja dla osób poszukujących miejsca dla wielopokoleniowej rodziny czy dochodowej inwestycji w nieruchomości.

🏠Biuro: dla przedsiębiorców i inwestorów, doskonała lokalizacja blisko stacji metra stanowi idealne miejsce na siedzibę firmy.

🏠Można zagospodarować trzy kondygnacje na biura, a przestronną piwnicę wykorzystać jako magazyn lub warsztat.

🏠Dzięki temu zyskujesz funkcjonalną przestrzeń roboczą z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej. Nieruchomość znajduje się na działce o powierzchni 236 m<sup>2</sup>, co zapewnia wygodne otoczenie. W obrysie działki znajduje się garaż na jeden samochód oraz dodatkowe miejsca postojowe przed wjazdem do garażu, co zwiększa komfort użytkowania.

Wnętrze wymaga odświeżenia lub remontu, co pozwala na pełne dostosowanie przestrzeni do swoich potrzeb i wizji.

#### STAN PRAWNY:

Pełna własność z założoną KW.

(Działka zabudowana nr 85/29 oraz udział w działce niezabudowanej nr 85/25 - droga)

#### ✉ **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](#).