

Cena: **1 399 000 zł** Powierzchnia: **377 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **6** :

DOM NA SPRZEDAŻ

**WYKOŃCZONY BLIŹNIAK W KOBYŁCE**

Numer oferty	<b>34964552890</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 399 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>377 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>3 704 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

**i OPIS OFERTY**

Mamy przyjemność zaprezentować na sprzedaż przestronny dom jednorodzinny położony w Kobylce przy ul. Piotra Wysockiego.

Nieruchomość idealnie sprawdzi się dla dużej rodziny, rodziny wielopokoleniowej, a także osób prowadzących działalność gospodarczą lub poszukujących domu z możliwością wydzielenia przestrzeni do pracy.

Dom został wybudowany około 1970 roku i jest utrzymany w bardzo dobrym stanie technicznym. Oferuje duży potencjał aranżacyjny dzięki obszernej piwnicy oraz poddaszu, które można zaadaptować na dodatkową powierzchnię mieszkalną.

Budynek posadowiony jest na płaskiej, ogrodzonej działce o powierzchni 611 m<sup>2</sup>. Na posesji znajduje się zadbane ogród, duży taras, garaż w bryle budynku oraz podjazd. Komfort użytkowania zapewniają dwie automatyczne bramy wjazdowe.

Na powierzchni użytkowej 161,53 m<sup>2</sup> znajdują się:

Piwnica:

- obszerna piwnica pod całym budynkiem

Parter:

- przestronny salon
- jadalnia
- widna kuchnia
- łazienka
- przedpokój
- taras

Piętro:

- 4 sypialnie
- łazienka
- 2 balkony

Poddasze:

- duża przestrzeń do adaptacji według własnych potrzeb

**BUDYNEK:**

Nieruchomość została wybudowana około 1970 roku.

Szczegóły:

- Powierzchnia całkowita: 377,7 m<sup>2</sup>
- Materiał budowy: cegła oraz gazobeton
- Dach: blachodachówka
- Okna drewniane
- Ogrzewanie gazowe
- Ogrzewanie podłogowe w łazienkach

- Wentylacja mechaniczna (rekuperacja) w częściach mieszkalnych
- System smart home do zarządzania ogrzewaniem
- Kanalizacja miejska
- Drzwi wejściowe antywłamaniowe
- Alarm
- Domofon
- Internet

#### OKOLICA:

Nieruchomość położona jest w doskonałej lokalizacji, na zamkniętej i cichej ulicy, z bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturą.

W najbliższej okolicy znajdują się sklepy spożywcze, piekarnia, apteka, szkoła podstawowa, przychodnia, szpital, restauracje, cukiernie oraz liczne punkty usługowe.

Dla osób ceniących aktywny tryb życia dodatkowym atutem jest bliskość basenu, ośrodka sportu oraz rezerwatu przyrody Grabicz.

#### KOMUNIKACJA:

- stacja PKP Kobyłka - 5 minut pieszo
- dojazd do Warszawy Wileńskiej - około 17 minut
- przystanek autobusowy - 4 minuty pieszo

#### STAN PRAWNY:

Własność z księgą wieczystą, można posiłkować się kredytem przy zakupie.

Zapraszamy serdecznie na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

#### ✉ **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](#).