

**Dom przy lesie | 6 pokoi | 4 miejsca parkingowe**

Numer oferty	<b>34964555709</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 800 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>292 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>6 153 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

**i OPIS OFERTY**

Szukasz domu, który wyróżnia się architekturą, przestrzenią i lokalizacją?

Ta nieruchomość w Starej Miłosnie oferuje prawie 300 m<sup>2</sup> funkcjonalnej powierzchni rozłożonej na czterech kondygnacjach (parter, piętro, poddasze oraz poziom garażu ze strefą funkcjonalną), z imponującym salonem o wysokości ponad 6 metrów oraz 5 pokojami dającymi ogromne możliwości aranżacyjne.

Oprócz powyższego do dyspozycji funkcjonalna przestrzeń zawierająca wewnętrzny garaż, mini siłownię, kotłownię, pralnię oraz saunę.

Dom położony jest zaledwie 150 metrów od lasu, w spokojnej części osiedla, a jednocześnie zapewnia bardzo dobrą komunikację z centrum Warszawy i głównymi trasami wyjazdowymi.

Dodatkowym atutem jest wygodne parkowanie nawet dla 4 samochodów - dwustanowiskowy garaż wewnętrzny, 1 miejsce zewnętrzne na posesji oraz 1 miejsce przed bramą wjazdową.

(English description below)

**DOM I DZIAŁKA**

Elegancki środkowy segment oddany do użytkowania w 2002 roku, usytuowany na kameralnej działce 225 m<sup>2</sup>, wśród niskiej zabudowy jednorodzinnej.

Budynek został zaprojektowany tak, aby zapewnić mieszkańcom prywatność - okna nie są skierowane bezpośrednio na sąsiednie posesje.

W 2012 roku przeprowadzono kapitalny remont części dziennej na parterze oraz poddasza użytkowego.

Odnowiono również dach i elewację. Dzięki temu najważniejsze strefy domu łączą ponadczasowy charakter z nowoczesną funkcjonalnością.

Sercem domu jest spektakularny salon o wysokości przekraczającej 6 metrów, z kominkiem, dużymi przeszkleniami na suficie, wyjściem na taras i widokiem na ogród. Salon połączony jest z jadalnią oraz kuchnią, tworząc reprezentacyjną, otwartą przestrzeń do codziennego życia i spotkań z rodziną oraz przyjaciółmi.

Kuchnia pozostaje w dobrym stanie technicznym i wyposażona jest w kamienne blaty oraz sprzęty wysokiej jakości.

Na parterze znajduje się również wysokiej jakości parkiet z litego egzotycznego drewna merbau, który podkreśla elegancki charakter wnętrza (istnieje możliwość cyklinowania).

**ROZKŁAD POMIESZCZEŃ**

Dom został zaprojektowany z myślą o funkcjonalności - wszystko zostało doskonale przemyślane.

Nie brakuje w nim miejsc do składowania oraz pomieszczeń gospodarczych.

Ponadto posiada korzystną ekspozycję wschód-zachód. Strefa dzienna wraz z salonem i tarasem skierowana jest na zachód, dzięki czemu wnętrza są pięknie doświetlone popołudniowym i wieczornym słońcem.

Na poszczególnych kondygnacjach znajdują się następujące pomieszczenia:

1) Parter:

- przestronny salon z częścią wypoczynkową z kominkiem i wyjściem na taras,
- jadalnia,
- kuchnia,
- gabinet,
- łazienka z prysznicem,
- wiatrołap i hol.

2) Piętro:

- sypialnia główna z garderobą,
- 2 dodatkowe sypialnie,
- duża łazienka z wanną,
- antresola z widokiem na salon.

3) Poddasze: otwarta, doskonale doświetlona przestrzeń o powierzchni ponad 63 m<sup>2</sup>, idealna na pracownię, strefę rekreacyjną, dodatkowe pokoje lub apartament dla nastolatka.

4) Przyziemie:

- garaż dwustanowiskowy, łazienka,
- sauna oraz natrysk,
- pokój rekreacyjny - siłownia, pokój do ćwiczeń,
- pomieszczenie gospodarcze - kotłownia i pralnia,
- dodatkowe schowki.

## LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej cenionych części Starej Miłosny, w bezpośrednim sąsiedztwie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Lokalizacja ta oferuje:

- otulinę terenów zielonych - zaledwie 150 metrów do ściany lasu, bezpośrednie sąsiedztwo Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, liczne ścieżki spacerowe, biegowe i rowerowe dostępne przez cały rok.
- doskonałą komunikację - przystanki autobusowe w odległości około 300 m, szybki dojazd do stacji PKP Wesoła, sprawne połączenie z centrum Warszawy komunikacją miejską oraz SKM.
- świetną infrastrukturę - sklepy, piekarnie, kawiarnie, wszelakie punkty usługowe, szkoły i przedszkola w zasięgu spaceru.
- bliskość centrum i głównych tras szybkiego ruchu - szybki wyjazd na główne arterie komunikacyjne Warszawy, dogodne połączenie zarówno z centrum miasta, jak i trasami wylotowymi.

To miejsce, które pozwala cieszyć się ciszą i naturą bez rezygnowania z miejskich udogodnień.

## FINANSE

Cena nieruchomości: 1 800 000 PLN

Zakup możliwy zarówno za środki własne, jak i przy wykorzystaniu kredytu hipotecznego.

## --- ENGLISH DESCRIPTION ---

Looking for a home that combines space, character and an excellent location?

This unique 292 sqm townhouse offers four levels of functional living space, including a spectacular living room with over 6-meter-high ceilings, 5 rooms, and a large open-plan attic with endless arrangement possibilities.

The property also features a double garage, gym/recreation room, sauna, laundry room and utility areas.

Located just 150 meters from the forest and surrounded by single-family homes, it provides peace and privacy while maintaining excellent access to Warsaw city center and major roads.

Parking space is available for up to 4 cars (double garage, one driveway space and one space in front of the gate).

## HOUSE

Built in 2002 on a private 225 sqm plot, the house was extensively renovated in 2012, including the ground floor living area, attic, roof and façade.

The heart of the home is an impressive double-height living room with a fireplace, large roof glazing, garden views and direct access to the terrace. The living room seamlessly connects with the dining area and kitchen, creating a bright and welcoming family space.

The kitchen is in good condition and features stone countertops and quality appliances. The ground floor is finished with solid Merbau exotic wood flooring, adding warmth and elegance to the interior.

## LAYOUT

1) Ground Floor:

- Living room with fireplace and terrace access
- Dining room
- Kitchen
- Home office
- Bathroom with shower

2) First Floor:

- Master bedroom with walk-in wardrobe
- Two additional bedrooms
- Family bathroom with bathtub
- Mezzanine overlooking the living room

3) Attic: Bright open space (63 sqm) ideal for additional bedrooms, studio, home office or recreation area.

4) Lower Ground Floor:

- Double garage
- Recreation/gym room
- Sauna with shower
- Laundry and boiler room
- Storage rooms

#### LOCATION

Situated in one of the most desirable parts of Stara Miłosna, next to the Mazovian Landscape Park.

Key advantages:

- Only 150 m from the forest
- Walking, cycling and running trails nearby
- Bus stops within 300 m
- Quick access to Warszawa Wesoła railway station
- Convenient connection to Warsaw city center by public transport and SKM train
- Shops, cafés, schools and kindergartens within walking distance
- Easy access to major roads and expressways

This is the perfect location for those seeking a peaceful, green environment without giving up the convenience of city living.

PRICE: 1 800 000 PLN

Mortgage financing available.

#### ✉ **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](#).