

Cena: **1 750 000 zł** Powierzchnia: **128 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **5** :

DOM NA SPRZEDAŻ

**Bliźniak z wysokim sufitem | Marki | 5 pok. | Las**

Numer oferty	<b>34964556215</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 750 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>13 638 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>5</b>

**i OPIS OFERTY****BLIŹNIAK Z WYSOKIM SUFITEM | LAS ZA OKNEM | 5 POK. | MARKI | 128,31 M<sup>2</sup> + ANTRESOLA OK. 7 M<sup>2</sup>**

Na sprzedaż wyjątkowy, pełen światła i charakteru lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 128,31 m<sup>2</sup>, położony przy ul. Bagiennej w Markach, w kameralnej zabudowie bliźniaczej.

To miejsce stworzone dla osób, które szukają czegoś więcej niż standardowego wnętrza — przestrzeni z klimatem, drewnem, naturalnym światłem i widokiem na zieleń. Nieruchomość rozłożona jest na kilku poziomach i zachwyca niepowtarzalną architekturą, wysokim sufitem, użytkowym poddaszem oraz dopracowanymi detalami wykończenia.

Wnętrze zostało wykończony w wysokim standardzie. Naturalne materiały, drewniane elementy, zabudowy na wymiar i przemyślany układ pomieszczeń sprawiają, że lokal jest gotowy do zamieszkania bez konieczności dużych nakładów finansowych. To ogromny atut dla osób, które chcą wejść, poczuć klimat miejsca i od razu komfortowo mieszkać.

**UKŁAD POMIESZCZEŃ****PARTER**

wejście / reprezentacyjna klatka schodowa z drewnianymi schodami i wysokimi belkami - 4,4 m<sup>2</sup>,  
pomieszczenie techniczne / gospodarcze pod schodami - 5,4 m<sup>2</sup>,  
praktyczne zabudowane szafy

**PIĘTRO 1**

korytarz z pojemnymi zabudowami - 8,5 m<sup>2</sup>,  
biuro domowe / gabinet - 9,6 m<sup>2</sup>,  
jasna sypialnia z balkonem - 18,6 m<sup>2</sup>,  
pokój dziecięcy - 12,9 m<sup>2</sup>,  
elegancka łazienka z prysznicem, wykończona spiekami i drewnem - 5,7 m<sup>2</sup>,  
klatka schodowa - 14 m<sup>2</sup>.

**PODWYŻSZONA STREFA DZIENNA / PIĘTRO 2**

To serce domu — przestrzeń, która robi największe wrażenie od pierwszego wejścia.

salon z otwartą kuchnią - 38,9 m<sup>2</sup>,

wysokość salonu ok. 5,7 m,  
drewniane sufity i okna dachowe wpuszczające ogrom naturalnego światła,  
druga łazienka z prysznicem, wyposażona w pralkę i suszarkę - 7,9 m<sup>2</sup>,  
dodatkowy pokój / pokój dziecięcy - 13,3 m<sup>2</sup>,  
antresola sypialniana / dodatkowa przestrzeń użytkowa - ok. 7 m<sup>2</sup>.

Użytkowe poddasze z wysokim sufitem nadaje wnętrzu wyjątkowego charakteru. To nie jest zwykła przestrzeń dzienna — to jasne, otwarte miejsce z klimatem butikowego loftu, ale jednocześnie z ciepłem rodzinnego domu.

W całym lokalu znajdują się wysokiej jakości zabudowy meblowe wykonane na wymiar. Na wyposażeniu m.in. żeliwne grzejniki Zehnder i Terma oraz sprzęt AGD, w tym piekarnik i płyta indukcyjna Smeg. Istnieje możliwość pozostawienia większości wyposażenia widocznego na zdjęciach, poza rzeczami osobistymi i częścią roślin.

#### MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU NA DWIE NIEZALEŻNE CZĘŚCI

Dodatkowym i bardzo praktycznym atutem tej nieruchomości jest układ z klatką schodową, który daje możliwość oddzielenia dwóch niezależnych przestrzeni mieszkalnych na poszczególnych poziomach. Na pierwszym piętrze w ścianie zostały zaślepione wszystkie niezbędne doprowadzenia instalacyjne, dzięki czemu w razie potrzeby można wykonać dodatkową kuchnię. To otwiera realny potencjał do wyodrębnienia dwóch osobnych mieszkań lub stworzenia niezależnej części dla rodziny, gości, pracy z domu albo najmu. To rozwiązanie świetnie sprawdzi się dla rodziny wielopokoleniowej, osób prowadzących działalność z domu lub klientów, którzy myślą przyszłościowo i chcą mieć elastyczną nieruchomość.

#### OGRÓD

Do lokalu przynależy prywatny ogródek o powierzchni ok. 55 m<sup>2</sup> z:

tarasem,  
zadaszoną pergolą,  
dojrzałą roślinnością: róże, klony, wisterie, laurowiśnie i inne nasadzenia,  
meblami ogrodowymi.

To przestrzeń idealna do porannej kawy, pracy na świeżym powietrzu, rodzinnych spotkań lub wieczornego odpoczynku wśród zieleni,

#### LOKALIZACJA

Bagienna w Markach to idealne połączenie spokoju, zieleni i wygodnego dostępu do Warszawy. W pobliżu znajdują się tereny zielone oraz rezerwat Horowe Bagno, dzięki czemu okolica daje codzienny kontakt z naturą, ciszę i poczucie prywatności.

To świetna propozycja dla osób, które chcą mieszkać blisko miasta, ale po intensywnym dniu wracać do miejsca, gdzie naprawdę można odpocząć. W okolicy dostępne są sklepy, szkoły, przedszkola, punkty usługowe oraz wygodny dojazd w kierunku Warszawy.

#### ATUTY NIERUCHOMOŚCI

wysoki standard wykończenia,  
salon z sufitem o wysokości ok. 5,7 m,  
użytkowe poddasze i antresola,  
dużo naturalnego światła,  
widok na zielen / las,  
klimatyzacja,  
zabudowy meblowe na wymiar,  
możliwość funkcjonalnego podziału na dwie niezależne części,  
przygotowane doprowadzenia pod dodatkową kuchnię na pierwszym piętrze,  
prywatny ogródek ok. 55 m<sup>2</sup>,  
bardzo spokojne, rodzinne sąsiedztwo,  
kameralna wspólnota,  
niski czynsz ok. 265 zł miesięcznie,  
miejsce parkingowe przypisane do lokalu,  
księga wieczysta: WA1W/00169424/2.

To nieruchomość dla osób, które cenią estetykę, światło, drewno, naturę i nietuzinkowe wnętrza. Łączy funkcjonalność domu, klimat butikowego loftu oraz ciepło rodzinnej przestrzeni.

Zdjęcia nie oddają w pełni atmosfery tego miejsca — tę nieruchomość naprawdę warto zobaczyć na żywo.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU): 50.38 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK): 63.32 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP): 71.72 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> (E CO<sub>2</sub>): 0.03 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok).

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową (U OZE): 0 %.

"Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Dokładamy wszelkich starań, aby informacje przedstawione w naszych ofertach były aktualne i rzetelne. Informacje zawarte w ofercie uzyskano na podstawie oświadczeń sprzedających. Zdjęcia i załączony plan nieruchomości jest poglądowy. Po szczegóły oferty proszę zwrócić się do Agenta prowadzącego

## ✉ **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](#).