

Warszawa | Miedzeszyn | Nowoczesny dom przy lesie

Numer oferty	34964567364
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 950 000 zł
Powierzchnia	198 m²
Cena za m ²	9 848 zł / m²
Liczba pokoi	6

i OPIS OFERTYWARSZAWA | MIEDZESZYN | NOWOCZESNY DOM PRZY LESIE | 198 m² | GOTOWY DO ZAMIESZKANIA

Nowoczesny dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej 198 m² (powierzchnia użytkowa 183 m²), położony w Miedzeszynie, przy skraju sosnowego lasu. Budynek został wybudowany w 2013 roku, jest w bardzo dobrym stanie technicznym, po remoncie i gotowy do zamieszkania. Nieruchomość położona jest na działce o powierzchni 363 m². Położenie przy lesie zapewnia wyjątkowe połączenie ciszy, prywatności i bliskości natury z wygodnym dostępem do infrastruktury miejskiej oraz sprawną komunikacją z centrum Warszawy.

Dom

Budynek wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Duże przeszklenia doskonale doświetlają wnętrza naturalnym światłem, podkreślając przestronny charakter domu. Centralną część nieruchomości stanowi strefa dzienna o powierzchni około 35 m², obejmująca salon z kominkiem, kuchnię, jadalnię oraz część wypoczynkową. Z salonu prowadzi wyjście na zadaszony taras i do ogrodu, tworząc idealną przestrzeń do relaksu oraz spotkań w gronie rodziny i przyjaciół. Pięknie zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami oraz południowa ekspozycja tarasu pozwalają cieszyć się zielenią przez cały sezon. Przemyślany układ pomieszczeń zapewnia komfort zarówno większej rodzinie, jak i osobom poszukującym przestronnego domu w spokojnej, zielonej okolicy.

Rozkład pomieszczeń:**Parter**

- wiatrołap - 3 m²
- hol - 7 m²
- salon z kuchnią, jadalnią i strefą wypoczynkową - ok. 35 m²
- toaleta - 2 m²
- kotłownia - 7 m²
- garaż - 17 m²
- taras - ok. 20 m²

I piętro

- komunikacja i schody - 11 m²
- pokój z garderobą - 19 m²
- pokój - 13 m²
- pokój - 10 m²
- pokój kąpielowy - 11 m²

II piętro / poddasze ze skosami

- pokój - 24 m²
- pokój - 15 m²
- pokój kąpielowy - 13 m²

Atuty nieruchomości

Jednym z największych atutów domu jest jego skrajne położenie, zapewniające większą prywatność i wyjątkowy komfort codziennego życia.

Na szczególną uwagę zasługują:

- salon z kominkiem stanowiącym dodatkowe źródło ciepła i budującym wyjątkowy klimat wnętrza,
- przestronny pokój multimedialny na poddaszu,
- duży, zagospodarowany taras oraz ogród o powierzchni ok. 200 m²,
- możliwość korzystania z tarasu również wieczorem i w chłodniejsze dni dzięki osłonom oraz promiennikowi gazowemu,
- instalacja fotowoltaiczna o mocy 7,5 kW ograniczająca koszty energii elektrycznej,
- możliwość rozbudowy systemu o magazyn energii,
- rekuperacja zapewniająca komfort użytkowania i niższe koszty ogrzewania,
- centralny odkurzacz,
- ogrzewanie gazowe,
- 3 miejsca parkingowe: w garażu, pod wiatą oraz przed garażem (wiata ze stacją ładowania samochodu elektrycznego)

Dodatkowe udogodnienia

- gotowość do zamieszkania bez konieczności wykonywania dodatkowych prac,
- możliwość szybkiego wydania nieruchomości po akcie notarialnym,
- możliwość objęcia domu 3-miesięczną gwarancją właściciela obejmującą ewentualne naprawy.

Media i instalacje

- wodociąg miejski
- sieć gazowa
- energia elektryczna
- kanalizacja miejska w planach
- szambo
- dostęp do internetu

Lokalizacja

W najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy, szkoły, przedszkola, punkty usługowe oraz stacja PKP Falenica, zapewniająca szybki i wygodny dojazd do centrum Warszawy.

Komunikacja

W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe obsługiwane przez linie: 146 , 161 , 213

Dojazd do centrum Warszawy oraz innych części miasta jest wygodny zarówno samochodem, jak i komunikacją miejską. Dodatkowym atutem jest bliskość trasy S2 oraz stacji SKM i Kolei Mazowieckich.

Rekreacja i aktywny wypoczynek w okolicy:

- Lasy Miedzeszyna i Mazowiecki Park Krajobrazowy - liczne trasy spacerowe, biegowe i rowerowe.
- Rezerwat im. Króla Jana III Sobieskiego oraz Rezerwat Wyspy Świdarskie.
- Plaża Romantyczna nad Wisłą i malownicza Dolina Świdra.
- Pole golfowe w Józefowie.
- Stadniny koni i tereny jeździeckie w okolicy.
- Rozbudowana infrastruktura rekreacyjna dla miłośników aktywnego wypoczynku.

✉ 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](#).