

DOM WOLNOSTOJĄCY - WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA, ORCHOWIECKA

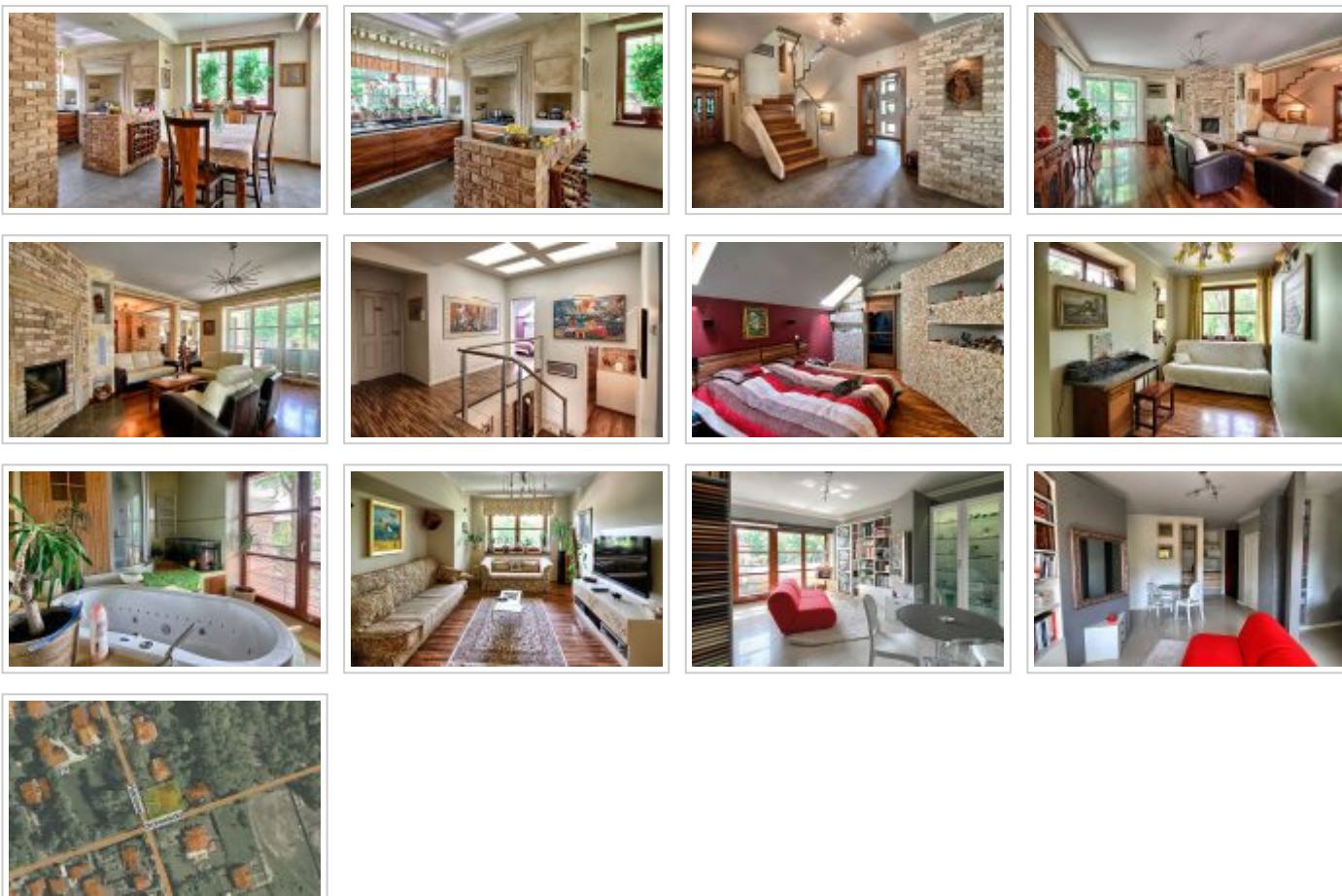
POWIERZCHNIA: **307 m²**

CENA: **1 988 000 PLN**



POWIERZCHNIA	307 M²	LOKALIZACJA	WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	724 M²	ULICA	ORCHOWIECKA
ILOŚĆ POKOI	8	CENA	1 988 000 PLN
RODZAJ RYNKU	WTÓRNY	LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH NAZIEMNYCH	2





OPIS

0% PROWIZJI OD KUPUJĄCEGO

Dom wolnostojący jednorodzinny (ewentualnie dwurodzinny) o bardzo wysokim standardzie wykończenia, położony w centrum zielonej Białołęki Dworskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie nowe wille i domy w otoczeniu starodrzewia i lasów. Okolica w pełni zurbanizowana - ulica oświetlona z nowymi chodnikami i nowym asfaltem.

Na działce dęby i lipy, ogród zadbane, podświetlony i zaaranżowany w każdym miejscu. Przed wejściem kostka granitowa, na tarasie i wokół domu gres.

PARTER:

Szerokie, reprezentacyjne wejście o komfortowej powierzchni z bezpośrednim dostępem do garderoby
Kuchnia całkowicie wykończona i wyposażona, AGD - Siemens, meble - palisander, blaty - czarny granit. Widna, otwarta na jadalnię i połączona ze spiżarnią.

W salonie kominek z płaszczem wodnym, kino domowe z centralnym źródłem dźwięku rozprowadzonym do wszystkich pomieszczeń na parterze. Wyjście na taras (ok. 25 m kw.) z możliwością pełnego otwarcia okien na ogród. Nagrzewanie w salonie - kratki podłogowe wzdłuż okien tarasowych.

Gabinet - biblioteka z meblami wykonanymi na wymiar z wysokiej jakości drewna.

Duży dwustanowiskowy garaż z automatyczną bramą

POWIERZCHNIE PARTERU:

Wejście od południa - 9,42 m kw. - gres,

Hall - 15,03 m kw. - otwarty na salon - gres,

Kuchnia - 10,14 m kw. - gres - okno na południe,

Spizarnia połączona z kuchnią - 2,58 m kw., - gres,
Jadalnia połączona z kuchnią i z widokiem na salon - 12,58 m kw. - gres - okno na zachód,
Salon - 32,47 m kw. - parkiet z AFROMOZJI - okna na zachód (taras),na północ i na wschód,
Gabinet/biblioteka - 14,49 m kw. - parkiet z AFROMOZJI - okno na północ
Łazienka - 3,05 m kw., - gres
Kotłownia - 9,10 m kw., - terakota
Garaż podwójny - 36,60 m kw.

Schody na piętro - murowane, obłożone AFROMOZJĄ

PIĘTRO:

5 sypialni z 2 łazienkami oraz studio ("kawalerka") z dodatkowym osobnym wejściem z boku budynku - może służyć jako pracownia lub odrębne mieszkanie, całkowicie wykończone i wyposażone - posiada własny aneks kuchenny i własną łazienkę. We wszystkich sypialniach i w hallu podłogi z drewna IROKO. W studio, we wszystkich łazienkach gresy i trawertyn, w pokoju kąpielowym sauna, ogrzewania podłogowe.

POWIERZCHNIE PIĘTRA:

Hall - 15,42 m kw.,
Sypialnia - 12,83 m kw. - zachód,
Sypialnia - 12,99 m kw. - zachód,
Sypialnia - 19,70 m kw. - północ,
Sypialnia - 17,34 m kw. - północ
Sypialnia małżeńska - 14,34 m kw. z garderobą - 5,23 m kw. i połączona z własną łazienką - 9,59 m kw. - okna dachowe na północ,
Pokój kąpielowy z sauną - 11,82 m kw. - południe,
Studio - 38,65 m kw. (w powierzchni aneks kuchenny i łazienka) - południe

PODDASZE: nieużytkowe (schowek)

TECHNOLOGIE:

Materiały: ściany wewnętrzne z cegły, ściany zewnętrzne trójwarstwowe (cegła, gazobeton i styropian) - częściowo także obłożone klinkierem, na dachu łupek syntetyczny, okna drewniane dwuszybowe 2006 r.,

Wysokość pomieszczeń: od 2,55 (piętro) do 2,65m (parter), częściowo skosy w sypialniach na piętrze

Ogrzewanie: piec gazowy Junkers wspomagany przez kominek z płaszczem wodnym. We wszystkich pomieszczeniach rekuperacja z czerpnią i mechaniczną wymianą powietrza.

Pozostałe udogodnienia:

- centralny odkurzacz z szufelkami w niewaligicznych punktach (kuchnia, przedpokój - itp.),
- centralne źródło dźwięku - firma MARANTZ
- gniazda tv i telefoniczne we wszystkich pokojach,
- monitoring i domofon
- wodociąg miejski oraz dodatkowe własne ujęcie wody do ogrodu

Komunikacja i odległości:

- przystanek autobusowy - 400m,
- do stacji PKP Płudy -1,8 km,
- ul. Modlińska - Kaufland, Biedronka, pozostałe przystanki - 1,5 km,
- szkoła podstawowa 110 ul. Bohaterów - 2,7 km
- kościół ul. Klasyków - 1,4 km,
- apteka - 1,7 km,

- urząd gminy - 2,7 km