

## DOM WOLNOSTOJĄCY - WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA, KOBIAŁKA

 POWIERZCHNIA: **176 m<sup>2</sup>**

 CENA: **1 480 000 PLN**


SYGNATURA	<b>360/2478/ODS</b>	POWIERZCHNIA	<b>176 M<sup>2</sup></b>
LOKALIZACJA	<b>WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA</b>	POWIERZCHNIA DZIAŁKI	<b>1 794 M<sup>2</sup></b>
ULICA	<b>KOBIAŁKA</b>	ILOŚĆ POKOI	<b>6</b>
CENA	<b>1 480 000 PLN</b>	RODZAJ RYNKU	<b>WTÓRNY</b>





## OPIS

Energooszczędny, zdrowy dom z bali położony na Białogłec Kobiółka. Nieruchomość usytuowana jest na działce o pow. 1794 m<sup>2</sup> w bliskim sąsiedztwie Puszczy Słupeckiej.

Powierzchnia użytkowa parteru i piętra wynosi 159,2 m<sup>2</sup>, (pow. całkowita 176,5m<sup>2</sup>) dodatkowo wolnostojąca wiatra

na dwa auta o pow. ok. 60m<sup>2</sup>. W bezpośrednim sąsiedztwie tylko same nowe domy z ostatniego dziesięciolecia położone na dużych zadrzewionych działkach dających poczucie wolnej przestrzeni.

Konstrukcja domu z bali typ polski: konstrukcja sumikowo □ łątkowa. Ściany zewnętrzne parteru zbudowane są z bali łączonych na podwójne pióro □ wpust. Wszystkie elementy są suszone komorowo w suszarniach i dokładnie obrobione maszynowo.

Dom wykończony i wyposażony nie wymagający żadnych remontów poza ewentualnym odświeżeniem.

Generalny remont przeszedł w 2014-2019 roku, wymieniono lub zainstalowano:

- podłogę, okna, drzwi wejściowe, rolety, ogrodzenie, schody dębowe.

Ogrzewanie gazowe z sieci, wodociąg miejski, szambo ekologiczne (kanalizacja do podłączenia w 2020 roku).

- okna trzyszybowe drewniane firmy Sokółka wymieniane w 2014r.,
- alarm zewnętrzny i wewnętrzny,
- kominek z rozprawdzeniem do większości pomieszczeń.
- na parterze i łazience na piętrze ogrzewanie podłogowe, w pokojach i na piętrze kaloryfery.
- brama wjazdowa automatyczna
- na całej działce system nawadniania

Możliwość montażu paneli fotowoltaicznych – odpowiednie nachylenie dachu i orientacja względem stron świata.

Aktualny układ pomieszczeń:

#### PARTER:

- wiatrołap – 2,85 m<sup>2</sup>
- holl – 14,04 m<sup>2</sup>
- pokój – 15,97 m<sup>2</sup>
- łazienka – 6,00 m<sup>2</sup>
- salon – 28,45 m<sup>2</sup>
- kuchnia – 15,97 m<sup>2</sup>
- łazienka – 6,09 m<sup>2</sup>
- pokój (z garażu) – 26,78
- kotłownia – 2,90 m<sup>2</sup>

#### PIĘTRO:

- komunikacja – 6,05 m<sup>2</sup>
- łazienka – 6,09 m<sup>2</sup>
- pokój – 10,29 m<sup>2</sup>
- garderoba – 1,2 m<sup>2</sup>
- pokój – 14,40 m<sup>2</sup>
- pokój – 8,21 m<sup>2</sup>

#### OGRÓD

Posesja jest całkowicie ogrodzona. Wjazd samochodami umożliwia automatycznie sterowana brama.

Zadbany ogród zielony (rozprowadzone automatyczne podlewanie) i zagospodarowany, obejmuje swoim zasięgiem zarówno front jak i tył domu. W ogrodzie znajduje się oczko wodne. Spokojna i cicha okolica i sąsiedztwo. Wiata

Garażowa dwa miejsca postojowe o pow. ok. 60m<sup>2</sup> z drewnią.

Wyposażenie oferowane w cenie: meble w zabudowie, zabudowa kuchenna, armatura łazienkowa.

Pozostałe elementy wyposażenia - do odrębnych negocjacji.

Odległości:

Przystanek autobusowy - 50 m

Szkoła podstawowa ul. Kobiałka - 500 km

Puszcza Słupecka - 1000 km

Żerań - 8,7 km

Metro Marymont - 14,5km

Dworzec Centralny - 20,5km