

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 317 m², pow. działki: 986 m²,

SZCZECIN, WARSZEWO

Cena **4 500 000** zł



Na sprzedaż ekskluzywny dom wolnostojący przy Puszczy Wkrzańskiej.

W ofercie sprzedaży pięknie zaaranżowany dom wolnostojący z użytkowym poddaszem położony w spokojnej dzielnicy Warszawa w samym sercu lasu.

Nieruchomość położona jest na 986 m działce z zagospodarowanym ogródkiem oraz dwustanowiskowym garażem, oddana do użytku w 2020 roku.

Dom został wykończony z materiałów wysokiej jakości z dbałością o najmniejsze szczegóły - idealny dla

wymagającego Klienta. Sama aranżacja pomieszczeń ukazuje iż włożono wiele starań aby komfort mieszkania był na jak najwyższym poziomie.

Na powierzchnię użytkową 273,85 m² składają się salon wraz z jadalnią, 6 sypialni, kuchnia, 3 łazienek oraz osobnego WC, wiatrołap. Dodatkowo w bryle budynku znajduje się garaż o powierzchni około 36 m²

PARTER:

- salon wyposażony w bio-kominek wraz z wydzieloną częścią jadalnianą z którego prowadzi wyjściem na stylowo zaaranżowany taras oraz duży ogród
- prywatna sypialnia małżeńska z garderobą oraz własną łazienką z prysznicem, umywalką, bidet, wc
- kuchnia wraz z meblami niemieckiej firmy Bauformat w zabudowie oraz sprzętem AGD, płyta indukcyjna Novi z pochłaniaczem zintegrowanym
- wiatrołap wyposażony w szafę w zabudowie
- WC wykończone w kaflach gresowych;
- garderoba
- Pomieszczenie gospodarcze
- korytarz wraz z drewnianymi schodami prowadzącymi na I poziom.
- bezpośrednie wejście z domu do garażu dwustanowiskowego

I POZIOM:

- przeszklona antresola z widokiem na las
- duża sypialnia z panoramicznym oknem z wyjściem na taras wraz z osobną łazienką
- sypialnia z garderobą
- sypialnia
- łazienka z wanną wolnostojącą, prysznicem, dwoma umywalkami, wc, bidetem oraz oknem pościowym

Architektura budynku poprzez duże przeszklenia zapewnia wszystkim użytkownikom kontakt wizualny z otaczającą przyrodą.

W całym domu zastosowano energooszczędne ogrzewanie podłogowe. Na podłogach w pokojach deska dębowa o wysokiej klasie ścieralności, w łazienkach gresy. Schody prowadzące na piętro wykonane z wysokiej jakości drewna dębowego z lamelami.

W nieruchomości zamontowano klimatyzację firmy Toshiba HAORI. HAORI to doskonała wydajność, cicha praca i wiodąca jakość powietrza dla domowych systemów klimatyzacji. Jednostka klimatyzacyjna posiada bardzo atrakcyjne pokrycie tekstylne frontu, które standardowo wyposażone jest w 2 kolory (ciemno- i jasnoszary) i umożliwia zastosowanie innych opcjonalnych barw.

Budynek jest energooszczędny, zbudowany w nowoczesnej technologii. Na dachu założone zastały panele fotowoltaiczne. W całej nieruchomości zamontowano monitoring oraz alarm.

Dzięki wybudowanej antresoli otrzymano otwartą przestrzeń nad salonem oraz jadalnią. Jest to bardzo efektowne wizualnie rozwiązanie. Pokój dzienny, wyniesiony na drugą kondygnację, wydaje się bardziej przestronny i wygodny. Zalety otwartej przestrzeni oraz wielofunkcyjność antresoli daje różnorodne opcje jej urządzenia.

Ogród z licznymi nasadzeniami oraz zadbanym trawnikiem wyposażony w automatyczne nawadnianie, oświetlenie oraz kosiarkę samojezdną Husqvarna

WYSOKI STANDARD wykończenia i wyposażenia:

- schody drewniane z lamelami
- podłoga dębowa
- ogrzewanie podłogowe
- blaty kuchenne silestone
- Kuchnia bauformat, czarny mat,
- blaty łazienkowe: corian
- markowe sprzęty AGD w zabudowie: siemens piekarniki, mikrofała, lodówka, oddzielnie zamrażarka Elektrolux , płyta indukcyjna Novi z pochłaniaczem zintegrowanym, zmywarka
- rolety antywłamaniowe podpięte pod Fibar
- kominek marmurowy negro marquino na bio-oil
- Marazzi płytki wewnątrz i tarasowe
- Parapety marmur
- Armatura Zucchetti, Gessi, Villeroy&Boch, Geberit, Blanco, Catalano,
- spieki kwarcowe Graniti fiandre ceramiche
- Okna aluminiowe panoramiczne ciepły montaż

W cenie nieruchomości pozostają wszelkie zabudowy oraz sprzęt AGD, pozostałe umeblowanie do uzgodnienia.

Lokalizacja idealna dla rodzin z dziećmi, z dala od miejskiego zgiełku ale tym samym z szybkim dojazdem do miasta oraz urokliwymi widokami.

Serdecznie polecam oraz zapraszam na prezentacje.

WYŁĄCZNOŚĆ

Symbol	405633	Symbol SWO	405633
Rodzaj nieruchomości	Dom	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	4 500 000,00 PLN
Cena za m2	14 207,24 PLN	Miejscowość	SZCZECIN
Prawobrzeże /lewobrzeże	LEWOBRZEŻE	Dzielnica - osiedle	WARSZEWO
Powierzchnia całkowita	316,74 m ²	Powierzchnia działki	986,00 m ²
Szerokość działki (mb.)	26,00	Długość działki (mb.)	38,00
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	273,85 m ²
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Rok budowy	2017
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	YTONG
Typ kuchni	Z OKNEM	Liczba łazienek	3
Liczba WC	1	Droga dojazdowa	UTWARDZONA
Liczba pokoi	7	Liczba pięter	1
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE

Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA, INTERNETOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Podłączony gaz	JEST	Podłączony wodociąg	JEST
Podłączona kanalizacja	JEST	Alarm	JEST
Monitoring	JEST	Domofon	JEST
Rodzaj okien	POŁACIOWE, ALUMINIOWE, Z ROLETAMI	Rodzaj ogrodzenia	MIESZANE
Garaż	JEST	Ogródek	JEST
Taras	JEST	Nr Licencji	27419

Karol Pęski

Menadżer, doradca finansowy, prawnik, pośrednik w obrocie nieruchomościami, związany z branżą nieruchomości od 2011 roku. Niezwykle ambitny, podchodzący z pasją do pracy, z której czerpie wiele satysfakcji.

Doświadczenie zawodowe zdobywał w ogólnopolskich korporacjach

 związanych z branżą nieruchomości oraz finansową.

Karol to osoba ściśle nastawiona na cel, zawsze gotowy do działania.

Pozytywnie nastawiony do ludzi i świata. Kieruje się zasadą, że każdy może być kim chce, wystarczy chcieć i dążyć do tego. Największą satysfakcję w pracy sprawia mu rozwiązywanie problemów oraz podbramkowych sytuacji. Od pracy odpoczywa chodząc na basen.

794-160-650

karol@hestianieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.hestianieruchomosci.pl**