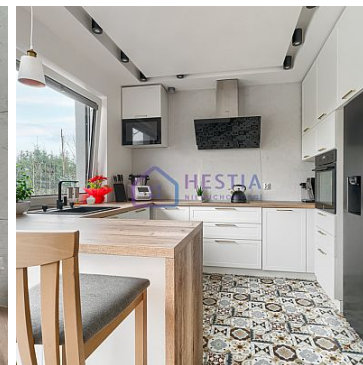
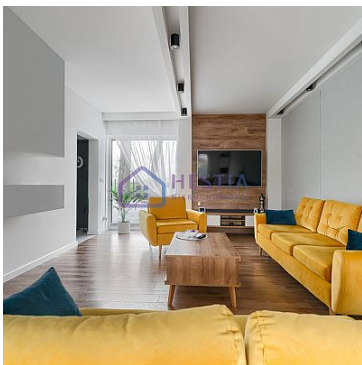


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 156 m<sup>2</sup>, pow. działki: 781 m<sup>2</sup>,**WARZYMICE**Cena **1 380 000** zł

Nieruchomość w zabudowie bliźniaczej dla osób ceniących nowoczesny design, przestrzeń i bliskość zieleni.

**NIERUCHOMOŚĆ**

Dom w zabudowie bliźniaczej w Warzymicach, z dużym ogrodem (działka 781m<sup>2</sup>) i garażem w bryle budynku. Nieruchomość w idealnym stanie technicznym oddany do użytkowania w 2021 roku. Całość urządzona w bardzo dobrym guście tworząca harmonijne wnętrze. Jasne kolory, duża ilość okien, klimatyzacja, monitoring, wysokiej jakości materiały to tylko niektóre z atutów tej wyjątkowej oferty.

Na powierzchnię 156,38 m<sup>2</sup> składają się następujące poziomy:

Poziom I:

- przedsionek z szafą w zabudowie (6,34)
- salon (38,00) z aneksem kuchennym (8,65), wyjściem na taras i zagospodarowany duży ogród
- łazienka z natryskiem i wc (6,82)
- garaż jednostanowiskowy (17,30)
- spiżarnia/pomieszczenie gospodarcze (6,09)

Poziom II:

- sypialnia (16,96)
- sypialnia (18,52)
- sypialnia (16,78)
- łazienka (12,89)
- korytarz hall (8,77)

Osiedle zagospodarowane, miejsca parkingowe dla gości. Przed budynkiem podjazd na dwa samochody. Wszystko zagospodarowane z dbałością o każdy szczegół. Duży ogród zaprojektowany przez architekta krajobrazu, sterowany systemem nawadniania, szklarnia, domek dla dzieci. Ostatni budynek, dookoła przestrzeń i widok na pola.

**OPŁATY**

Nieruchomość generuje niskie koszty utrzymania, ogrzewanie gazowe dwu-funkcyjne, z zamkniętą komorą spalania. Istnieje możliwość przygotowania instalacji pod podłączenie pompy ciepła.

**LOKALIZACJA**

Idealna lokalizacja. Cisza, spokój. Dobra droga dojazdowa. Szybki dojazd do Centrum.

**DODATKOWE INFORMACJE**

- ściany silka + styropian 20cm (dalmatyńczyk), tynk silikatowy
- dachówka ceramiczna Winerberger
- system alarmowy (centralka+ sterownie smartfonem)
- kamery (obsługa z aplikacji)
- stacja uzdatniania wody marki Viessman
- automatyczne podlewanie ogrodu (system RainBird), szklarni i warzywnika z aplikacji. Oddzielny licznik na wodę ogrodową.
- automatyczne rolety zewnętrzne,
- zdalnie sterowane oświetlenie zewnętrzne
- okna 3 szybowe wysokiej jakości, okno tarasowe typu HS (3 metry), okna dachowe 3 szybowe
- podłogowe ogrzewanie w całym domu, w łazienkach dodatkowo "drabinki", termostaty w każdym pomieszczeniu,

**PODSUMOWANIE**

Nieruchomość przeznaczona dla wymagającego klienta. Dla osób ceniących funkcjonalność i bliskość natury.

Gorąco polecam i zapraszam na prezentację.

|                         |                                                     |                         |                        |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Symbol                  | 407639                                              | Symbol SWO              | 407639                 |
| Rodzaj nieruchomości    | Dom                                                 | Rodzaj transakcji       | SPRZEDAŻ               |
| Rodzaj rynku            | WTÓRNY                                              | Cena                    | 1 380 000,00 PLN       |
| Cena za m2              | 8 824,66 PLN                                        | Miejscowość             | WARZYMICE              |
| Prawobrzeże /lewobrzeże | LEWOBRZEŻE                                          | Powierzchnia całkowita  | 156,38 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia działki    | 781,00 m <sup>2</sup>                               | Kształt działki         | TRAPEZ                 |
| Powierzchnia użytkowa   | 156,38 m <sup>2</sup>                               | Rodzaj domu             | BLIŹNIACZY             |
| Rok budowy              | 2021                                                | Standard                | BARDZO WYSOKI STANDARD |
| Materiał ścian          | BLOCZKI                                             | Typ kuchni              | ANEKS KUCHENNY         |
| Liczba łazienek         | 2                                                   | Liczba pokoi            | 4                      |
| Liczba pięter           | 1                                                   | Umeblowanie             | TAK                    |
| Źródło c.w.             | PIEC GAZOWY                                         | Podpiwniczenie /piwnica | PIWNICA                |
| Instalacje              | ELEKTRYCZNA,<br>KANALIZACJA, GAZOWA,<br>INTERNETOWA | Forma własności         | WŁASNOŚĆ               |
| Podłączony gaz          | JEST                                                | Podłączona kanalizacja  | JEST                   |
| Monitoring              | JEST                                                | Garaż                   | JEST                   |
| Ogródek                 | JEST                                                | Nr Licencji             | 319                    |

### 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 satysfakcją 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**