

Dom (Bliźniak) na sprzedaż

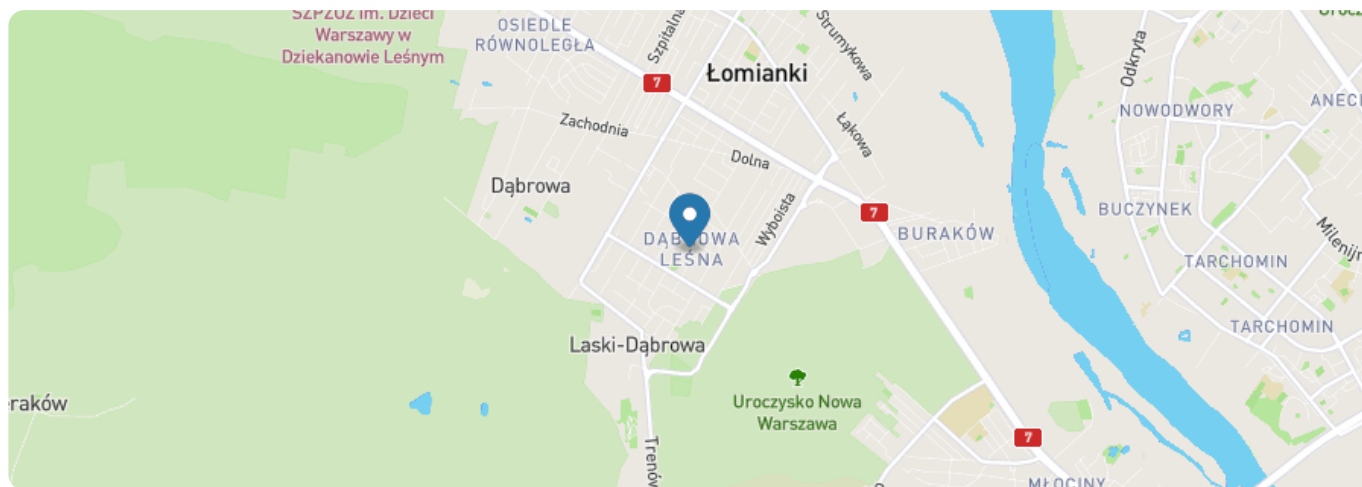
EKSKLUZYWNE_KAMERALNE OSIEDLE_ DĄBROWA LEŚNA

161.00 m²

Łomianki

1 450 000,00 PLN

9 006,00 PLN / m²



Najważniejsze informacje

Typ transakcji: sprzedaż	Typ nieruchomości: Dom (Bliźniak)
Rynek: pierwotny	Powierzchnia: 161,00
Liczba pokoi: 4	Liczba łazienek: 3
Liczba toalet: 1	Czynsz: 0.00
Dostępne od: 06.03.2024	Piętro: 1
Ogród: Tak	Numer oferty: WIL483733

Opis

JEŻELI MARZYSZ O NOWOCZESNYM DOMU W OTOCZENIU DRZEW, TYLKO 17 KM OD CENTRUM WARSZAWY, BLISKO PUSZCZY KAMPINOWSKIEJ, TO INWESTYCJA DLA CIEBIE.

DĄBROWA LEŚNA ŁOMIANKI, NOWE EKSKLUZYWNE, KAMERALNE OSIEDLE PRESTIŻOWA LOKALIZACJA.

BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA
BEZ PROWIZJI I PODATKU PCC.

Domy o nowoczesnej bryle i bardzo **funkcjonalnym układzie** pomieszczeń zaprojektowano zgodnie z aktualnymi trendami. **Panoramiczne okna, wysokość lokali 2,9 m, bardzo funkcjonalny rozkład pomieszczeń**, ponadczasowy design w otoczenie pięknych drzew gwarantują komfort mieszkania i możliwość relaksu mieszkańcom we własnym ogrodzie.
Kolejny atut inwestycji to **znakomita lokalizacja** w zielonej części Dąbrowy. Sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego sprzyja rekreacji, zachęcając do wycieczek pieszych i rowerowych.

Budynki wykonane przy użyciu wysokiej jakości materiałów zaspokoją potrzeby nawet bardzo wymagających klientów. Zamknięte i ogrodzone osiedle składa się z czterech budynków dwulokalowych.

W domu o powierzchni całkowitej **161 m2**, netto 125 m2 mamy do dyspozycji:

W strefie dziennej na parterze: hol, przestronny salon z otwartą widną kuchnią (36 m2) oraz z

wyjściem na taras i ogród, toaleta i jedno stanowiskowy garaż

Na piętrze znajdują się: trzy sypialnie (19,8, 12,8, 12,2 m²), największa z własną łazienką i garderobą, duża łazienka (6,3 m²) dostępna z holu oraz kotłownia z pralnią

Nad piętrem mamy do dyspozycji dodatkową powierzchnię **na poddaszu - łatwo dostępną (ze schodami)** oraz z oknami dachowymi, do własnej aranżacji.

Posesja o powierzchni ok. 380 m² jest zagospodarowana - dojście do budynku i podjazd wyłożony kostką. Osiedle ogrodzone z wewnętrzną drogą dojazdową do lokali i bramą wjazdową na pilota.

Wszystkie media (prąd, gaz, woda, kanalizacja, internet)

Dom w stanie deweloperskim:

- Fundamenty - z bloczków betonowych
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne- pustaki ceramiczne
- Stropy - nad parterem i piętrem - żelbetowe monolityczne oparte na ścianach nośnych, belkach i słupach.
- Schody - monolityczne żelbetowe.
- Dach - konstrukcja drewniana, krokwiowo-jętkowa z drewna sosnowego impregnowanego, pokrycie blachodachówką w kolorze grafitowym
- Izolacje - Ocieplenie ścian fundamentowych - styropian WODOSTYR SUPER EPS 100 - 10 cm z izolacją przeciwwilgociową, ocieplenie ścian zewnętrznych - styropian grafitowy gr. 15 i 20 cm ocieplenie skosów dachu - piana poliuretanowa 20 cm, zabezpieczona folią paroizolacyjną, izolacja podłogi na gruncie - styropian twardy EPS 100- 10 cm, izolacja podłogi w garażu EPS 200
- Kominiek - systemowy z pustaków SCHIEDEL,
- Kominy wentylacyjne i do pieca gazowego - z pustaków keramzytowych,
- Elewacja - Tynk cienkowarstwowy silikatowo-silikonowy firmy Ceresit w kolorze białym oraz grafitowym
- Okna PCV trzy-szybowe (48mm) o doskonałej izolacyjności (0,78 W/m²K), (kolor grafit)
- Drzwi wejściowe stalowe, ocieplone pianką poliuretanową, antywłamaniowe
- Wykończenie ścian i sufitów - tynk gipsowy
- Posadzki - izolacja, szlichty cementowe wykonane w technologii Mixokret
- Brama garażowa segmentowa bez napędu
- Okablowanie do instalacji elektrycznej, alarmowej, teletechnicznej, domofonu (bez osprzętu)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna, z tworzyw sztucznych
- Instalacja centralnego ogrzewania- **ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazienkach**, grzejniki w sypialniach
- Brama wjazdowa na teren osiedla sterowana pilotem, furtka wejściowa z elektromagnesem, ogrodzenie systemowe z profili metalowych na podmurówce z elementów betonowych
- Przyłącze elektryczne, gazowe, kanalizacyjne i wodne

OKOLICA

Osiedle znajduje się w prestiżowej, zielonej części gminy Łomianki.

Miasto oferuje pełną infrastrukturę - szkoły podstawowe (nowoczesna szkoła SP2 w odległości 10

minut spacerem), liceum, przedszkole, basen, hala sportowa, hala widowiskowa, boiska sportowe, ośrodki jeździeckie. W pobliżu znajduje się Centrum handlowe - Auchan, nowoczesne centrum usługowo-handlowe Prochownia.

TRANSPORT

Przystanek autobusowy w odległości 100 m od osiedla (linia 250) dowożący do stacji metra Młociny i centrum Stolicy. **Dla zmotoryzowanych w ciągu kilku minut jesteśmy na trasie nr 7, w ciągu pół godziny (17 km) poza godzinami szczytu do centrum Warszawy.**

Zapraszam na prezentację,
do kontaktu mailowego lub telefonicznego
600 286 772

Opiekun oferty

Grażyna Werder

Telefon: [600286772](tel:600286772)

E-mail: grazyna.werder@wilsons.pl

Zdjęcia





