

Dom (Bliźniak) na sprzedaż

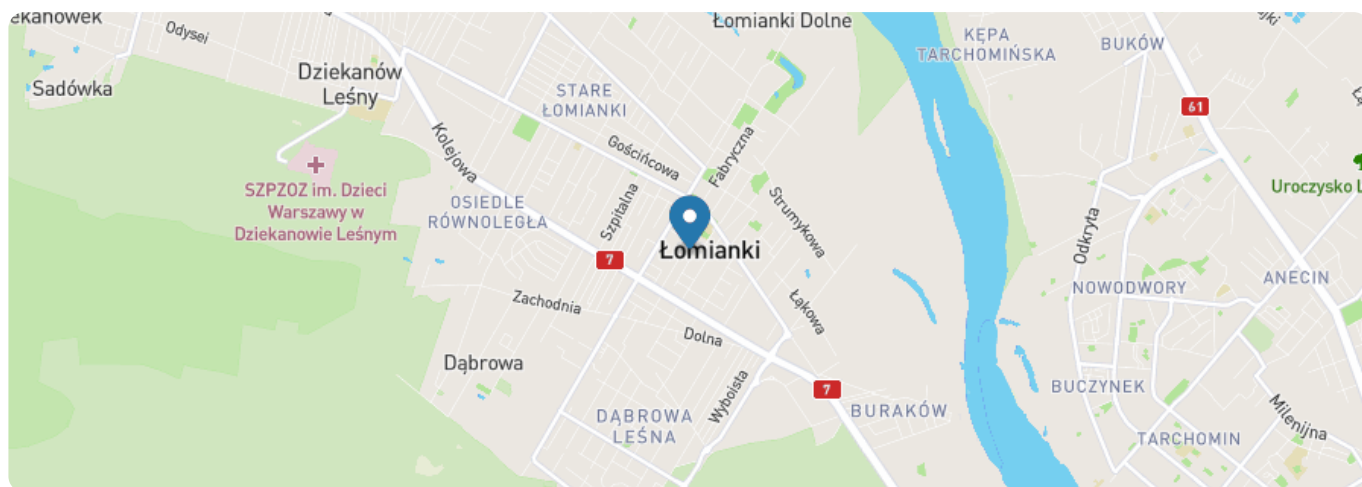
OSTATNI ETAP INWESTYCJI _ CENTRUM ŁOMIANEK

138.00 m²

ul. Centralne, Łomianki

1 170 000,00 PLN

8 478,00 PLN / m²



Najważniejsze informacje

Typ transakcji: sprzedaż	Typ nieruchomości: Dom (Bliźniak)
Rynek: pierwotny	Powierzchnia: 138,00
Liczba pokoi: 4	Liczba łazienek: 3
Liczba toalet: 1	Czynsz: 0.00
Dostępne od: 12.04.2024	Ogród: Tak
Przeznaczenie działki: Budowlana	Numer oferty: WIL291940

Opis

NOWOCZESNY DOM W ŁOMIANKACH CENTRALNYCH.
IDEALNA LOKALIZACJA - CISZA, ZIELEŃ I PEŁNA INFRASTRUKTURA.
METRO MŁOCINY - 10 MIN.

BEZ PROWIZJI I PCC

Oryginalna inwestycja w Centrum Łomianek według indywidualnego projektu renomowanej pracowni architektonicznej.

OSTATNI DOM o powierzchni użytkowej 138 m2 na działce 314 m2 położony na kameralnym osiedlu składającym się z trzech domów dwulokalowych.
Ogródek o powierzchni 165 m2 i dwa miejsca parkingowe przynależą do lokalu

Doskonała lokalizacja zapewniająca mieszkańcom ciszę i intymność jednocześnie dając dostęp do bogatej infrastruktury miasta - szkoły, przedszkola, sklepiki, markety, usługi oraz bliskość komunikacji miejskiej.

Dom charakteryzuje się **bardzo przemyślanym, funkcjonalnym rozkładem:**

Na parterze: duży garaż (18 m2), **salon z aneksem kuchennym (39,8 m2)**, hall (14 m2) z obszerną szafą wnękową pod schodami i wc.

Piętro to strefa nocna: **trzy sypialnie** (2 x 13,7 i 17,7 m2), dwie łazienki (3,9 i 2,2 m2) jedna z wanną, druga z prysznicem oraz pralnia z kotłownią (4,3 m2) i komunikacja (9,7 m2).
Do dyspozycji domowników dodatkowo **duże poddasze nie wliczone w metraż użytkowy.**

Duże **przeszklenia zapewniają bardzo dobre doświetlenie** wszystkich pomieszczeń.

Bardzo korzystne usytuowanie domu na działce: garaż i wjazd od północy, salon, dwie sypialnie, **taras i ogród od południa** pozwolą mieszkańcom cieszyć się przestrzenią i kontaktem z naturą w ciągu całego roku.

Podział między lokalami wykonano w pionie wzdłuż ściany środkowej z przesunięciem 120 cm.

Umożliwia to idealne wykorzystanie działek oraz zapewnia większą intymność mieszkańcom.

Dom w stanie deweloperskim, wykonany z wysokiej jakości materiałów:

- ławy fundamentowe: żelbetowe z betonu klasy C20/C25, zbrojone stalą AIIIIN i Al
- ściany fundamentowe: wymurowane z bloczków betonowych B15 24 cm
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne: cegła silikatowa Unisil 18
- ściany wewnętrzne: cegła silikatowa Unisil
- tynki wewnętrzne: **maszynowe gruntowane**
- stropy: monolityczne żelbetowe z betonu klasy C20/C25, zbrojone stalą AIIIIN, nad parterem 25 cm
- pozostałe elementy konstrukcyjne: słupy, wieńce żelbetowe
- schody: żelbetowe z betonu klasy C20/C25, zbrojone stalą AIIIIN
- elewacja: płyty styropianowe EPS 2 x 10 cm na zakładkę
tynk elewacyjny, kolor/materiał zindywidualizowany
- izolacje: pionowe i poziome z papy i lepiku
- więźba dachowa: drewniana, kratownica w pasie dolnym, strop drewniany nad piętrem
- poddasze: ocieplenie z wełny mineralnej 20 cm. Od spodu płyty gipsowo-kartonowe
- dach: pokrycie z blachy na rąbek, obróbki i odwodnienia z blachy cynkowo- tytanowej
- instalacje: elektryczna, gazowa, wod-kan, c.o. z kotłownią (piec gazowy) i grzejniki kanałowe/ścienne (istnieje możliwość zamiany grzejników na ogrzewanie podłogowe)
- **przygotowane instalacje do zamontowania systemu fotowoltaicznego**
- **okna w salonie aluminiowe**, pozostałe plastikowe profil 7 komorowy Veka, 3 szybowe - najcieplejsze i najlepiej tłumiące hałas na rynku
- brama garażowa **Wiśniowski** z opcją instalacji automatyki
- drzwi wejściowe **Wikęd**
- **dach ocieplony wełną i płytą G-K**
- ogrodzenie działki i osiedla
- wiaty śmietnikowe
- podjazd i podejście utwardzone

Planowany termin realizacji - III/IV kwartał 24

Część zdjęć z wnętrza i film pochodzą z I etapu inwestycji

OKOLICA

Łomianki, to miejsce bardzo przyjazne dla rodzic z dziećmi. Mamy tutaj do dyspozycji **pełną infrastrukturę** - szkoła podstawowa, liceum, przedszkole, basen, hala sportowa, hala widowiskowa, boiska sportowe, ośrodek jeździecki ze stadniną koni oraz treningowe pole golfowe. W pobliżu znajduje się nowoczesne centra handlowe - Auchan, i nowo wybudowane centrum usługowo-handlowe **Prochownia**.

Sąsiedztwo z jednej strony niedaleko położonych **terenów nadwiślanych**, a z drugiej **Kampinoskiego Parku Narodowego** sprzyja rekreacji, zachęcając do wycieczek pieszych i rowerowych.

Osiedle zlokalizowane jest w **Centrum Łomianek, 1 km od obrzeża Warszawy**.

Autobusy sieci miejskiej (II strefa komunikacyjna) dowożą do stacji metra Młociny skąd bezpośrednio dojedziemy się do centrum Stolicy.

Dla zmotoryzowanych w ciągu **3 minut jesteśmy na trasie nr 7, 10 minut przy Metrze Młociny**, a w ciągu 25 minut (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







