



Opiekun oferty



Monika Weryńska

Agent Nieruchomości

 735 448 099

 m.werynska@freedom.pl

Dane podstawowe

Cena: **1 990 000 zł**

Powierzchnia: **195 m²**

Liczba pokoi: **6**

Liczba pięter: **2**

Numer oferty: **11450/3685/ODS**

Freedom
nieruchomości

mail lomianki@freedom.pl

<https://freedom.pl>

tel: 22 245 41 68

Opis

Dom na sprzedaż, Warszawa Ursynów Grabów 195 m2

Dom położony w doskonałej lokalizacji na Ursynowie, 9 km do Centrum, ok. 1 km do południowej obwodnicy Warszawy S8, ok. 1,3 km do lasu Kabackiego. Usytuowany na zamkniętym osiedlu kilkunastu domków. Nieruchomość z przemyślanym rozkładem pomieszczeń, wykończona w wysokim standardzie.

Ekspozycja na 3 strony: wschodnią, południową i zachodnią.

Dom wykonany w technologii tradycyjnej: konstrukcja żelbetowa, ściany zewnętrzne z gazobetonu, wewnętrzne z cegły, okna PCV, instalacja grzewcza gazowa. Typ ogrzewania: ogrzewanie na gaz miejski.

Do wykończenia nieruchomości użyto najwyższej jakości materiałów: parkiet dębowy, parkiet z akacji parzonej, schody z akacji parzonej.

W salonie oryginalna ściana z ręcznie wykonaną płaskorzeźbą, włoski gres Marazzi. Kominek z wkładem Spartherm. Na parterze ogrzewanie

podłogowe.

Wyposażenie łazienek: ceramika Villeroy & Boch, GSI, Kaldewei, Alape,

Laufen, włoska glazura i terakota Marazzi. Ogrzewanie podłogowe.

Kuchnia: sprzęt w zabudowie Electrolux: okap, płyta indukcyjna, zmywarka, kuchenka mikrofalowa, ekspres do kawy i piekarnik. Wytrzymały blat z masywu drewnianego.

Odkurzacz centralny - gniazda na wszystkich piętrach - dodatkowo w kuchni elektryczna zmiotka, klimatyzacja LG na poddaszu i parterze.

Dom wyposażony w światłowod.

Drzwi wewnętrzne drewniane, pełne. Wysokiej jakości oprawy oświetleniowe. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, instalacja alarmowa i rolety antywłamaniowe w prawie wszystkich oknach.

Ogród z systemem automatycznego nawodnienia, trawnik zabezpieczony przed kretami. Dorodne i zadbane rośliny nie wymagające ciągłej pielęgnacji.

Drewniany taras w ogrodzie - strona południowo-wschodnia, od godz. 15 zacieniony.

Rozkład kondygnacji:

II piętro/poddasze: 2 pokoje + duży taras

I piętro: 3 pokoje, 2 łazienki (jedna z wanną, druga z prysznicem z wejściem z jednego z pokoi), hall, 2 mniejsze balkony

Parter: salon, kuchnia, WC, garderoba, hall, przedsionek, drewniany taras w ogrodzie z altanką

Piwnica: 2 pomieszczenia gospodarcze, w jednym piec i pralnia

W pobliżu sklepy: Żabka, Mokoł, Lewiatan, markety (Auchan, Obi), przychodnie publiczne i prywatne (Medicover, Lux Med, Enelmed). Żłobki, przedszkola, szkoła publiczna i prywatna. Przystanek autobusowy 600m. Stan gotowy do wprowadzenia, bez mebli. Pozostają szafy i meble w zabudowie (łazienki i kuchnia).