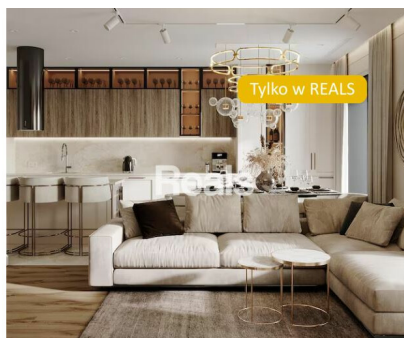


20 minut od centrum!

Numer oferty	47401/3376/ODS
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 650 000 zł
Powierzchnia	173,49 m²
Cena za m ²	9 510,63 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Świetna lokalizacja z doskonałą komunikacją !

Do sprzedania pół bliźniaka w stanie deweloperskim o powierzchni 173,49 m² na działce narożnej o powierzchni 300 m² zlokalizowany w Ursusie blisko stacji Ursus -Niedźwiadek. Gotowy do odbioru w III kw 2026.

Doskonała lokalizacja blisko stacji PKP Ursus Niedźwiadek, bliskość szkół i przedszkoli oraz pełnej infrastruktury na osiedlu Niedźwiadek zapewnia, że jest to doskonałe miejsce dla rodzin z dziećmi.

Funkcjonalny rozkład domu pozwala na wiele możliwości aranżacji w zależności od potrzeb:

PARTER

- wiatrołap o pow. 4,6 m²
- kuchnia połączona z salonem o pow 32,10 m² / z salonu wyjście na taras i ogródek/
- pomieszczenie gospodarcze pod schodami 2,6 m²
- schody 5,07m²
- łazienka z wc i prysznicem o pow 4,88m²
- garaż o pow. 18,33 m² oraz pomieszczenie techniczne o pow. 3,82 m²

PIĘTRO

- komunikacja 9,46m²
- sypialnia 11,33 m²
- sypialnia 16,00 m²
- łazienka 4,75 m²
- sypialnia główna 16,93 m² z prywatną łazienką 6,78m²

PODDASZE

- powierzchnia 35,01 m² do dowolnej aranżacji

Wysokość pomieszczeń na parterze 274 cm, na piętrze 268 cm.

Wykończenie:

- dach blacho-dachówka
- okna PCV trzyszybowe
- ocieplenie dachu - na wiosnę 2026
- ocieplenie domu / 20 cm styropian/ i elewacja - na wiosnę 2026
- instalacje elektryczne - na wiosnę 2026
- położona instalacja wod-kan
- ogrzewanie- piec gazowy dwufunkcyjny , ogrzewanie podłogowe
- zostanie wykonane ogrodzenie wraz z bramą wjazdową i położona kostka przed domem i

wjazdem do garażu

Zdjęcia przedstawiają przykładową możliwość wykończenia . Dom będzie oddany w stanie deweloperskim.

W okolicy jedynie zabudowa jednorodzinna.

Świetna komunikacja miejska - 200 m do stacji PKP Niedźwiadek oraz przystanków autobusowych.

Dogodny wyjazd na trasy i Aleje Jerozolimskie.

Blisko szkoły, przedszkola, sklepy, piekarnie, bazarek.

Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

✉ **KONTAKT**

 **Anna Bartczak**


 534 888 821

(tel. 524 999 971)

 534 888 821

(tel. 524 999 971)

 bartczak@reals.pl

 **REALS Nieruchomości** ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników
(<https://www.imo.pl>).