

NOWOCZESNY DOM BEZCZYNŠOWY, Bielany działka 510m2



Numer oferty	47444/3376/ODS
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	36 000 000 zł
Powierzchnia	143 m ²
Cena za m ²	251 748,25 zł / ...
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

WYJĄTKOWY DOM 143 m² Z OGRODEM 510 m² | BIELANY | METRO MŁOCINY | BEZ CZYNŠU

Prywatny ogród, cisza, przestrzeń i komfort domu – a wszystko to w Warszawie!

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość o powierzchni 143 m², położona na kameralnym, zamkniętym osiedlu nowoczesnych domów jednorodzinnych przy ul. Rokokowej na warszawskich Bielanych.

To propozycja dla osób, które marzą o przestronnym domu z ogrodem, cenią prywatność i spokój, a jednocześnie chcą korzystać z wygod życia w mieście.

Największy atut? Dom położony na samym końcu osiedla, z dala od ulic i bez bezpośredniego sąsiedztwa za ścianą. Do dyspozycji właścicieli pozostaje duży, prywatny ogród o powierzchni 510 m², garaż oraz komfortowa przestrzeń dla całej rodziny.

DOM, KTÓRY DAJE WIĘCEJ MOŻLIWOŚCI

Nieruchomość ma dwie kondygnacje i funkcjonalny układ pomieszczeń. Wysokość wnętrza wynosi około 3 metrów, co zapewnia poczucie przestrzeni i swobody.

- Parter – strefa dzienna:
- przestronny salon z jadalnią o powierzchni 33,08 m²,
- kuchnia o powierzchni 9,33 m²,
- dwa hole,
- osobne WC.

Z salonu można wyjść bezpośrednio na taras i do ogrodu. To idealne miejsce na poranną kawę, rodzinne spotkania, letnie kolacje czy odpoczynek na świeżym powietrzu.

- Piętro – strefa prywatna:
- trzy przestronne pokoje: 18,47 m², 16,21 m² i 14,70 m²,
- duża łazienka o powierzchni 9,91 m²,
- dodatkowe WC,

- hol.

Dodatkowym atutem jest możliwość uzyskania jeszcze jednego dużego pokoju przy niewielkim nakładzie, co daje większą elastyczność aranżacji. Dom można dopasować do potrzeb rodziny, pracy zdalnej lub stworzenia dodatkowej sypialni.

WYSOKI STANDARD I KOMFORT NA CO DZIEŃ

Wnętrze zostało zaprojektowane pod nadzorem architekta, z dbałością o funkcjonalność i jakość wykończenia.

Nieruchomość jestumeblowana i wyposażona w sprzęt AGD oraz RTV. Zastosowano między innymi:

naturalną drewnianą podłogę,

ogrzewanie podłogowe w całym budynku,

klimatyzację,

elektryczne rolety przeciwsłoneczne,

duże okna zapewniające doskonałe doświetlenie wnętrza.

Budynek jest dobrze ocieplony, a wszystkie media – woda, kanalizacja, gaz i energia elektryczna – są podłączone do sieci miejskiej.

Istnieje również możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na dachu.

OGRÓD, CISZA I PRYWATNOŚĆ

Działka o powierzchni 510 m² daje wiele możliwości zagospodarowania. Można stworzyć zieloną strefę relaksu, miejsce zabaw dla dzieci, przestrzeń do spotkań z przyjaciółmi lub własny ogród pełen roślin.

Położenie na końcu osiedla zapewnia kameralną atmosferę i ogranicza uciążliwości związane z ruchem ulicznym. To miejsce dla osób, które chcą odpoczywać we własnej przestrzeni, bez rezygnacji z miejskich udogodnień.

BIELANY – ZIELEŃ I MIASTO W IDEALNEJ RÓWNOWADZE

Lokalizacja przy ul. Rokokowej łączy spokojne otoczenie z wygodnym dostępem do infrastruktury miejskiej.

W pobliżu znajdują się:

Metro Młociny oraz przystanki tramwajowe i autobusowe,

tereny zielone i rekreacyjne, w tym Las Bielański,

Puszcza Kampinoska,

sklepy, restauracje i punkty usługowe,

placówki edukacyjne, sportowe i medyczne,

centrum handlowe w rejonie Młocin.

To doskonała propozycja dla rodzin, osób aktywnych zawodowo oraz wszystkich, którzy chcą połączyć komfort domu z dobrą komunikacją z pozostałymi częściami Warszawy.

WAŻNE ATUTY FINANSOWE I PRAWNE

BRAK CZYNSZU ADMINISTRACYJNEGO!

Koszty utrzymania nieruchomości obejmują podatek od nieruchomości za dom i działkę, wynoszący około 400 zł rocznie, a także bieżące opłaty za media i eksploatację.

własność gruntu – bez użytkowania wieczystego,

księga wieczysta bez obciążeń,

możliwość zakupu na kredyt,

garaż w cenie,

prywatny ogród 510 m².

CENA: 3 600 000 Zł

Cena obejmuje nieruchomość o powierzchni 143 m², garaż oraz dużą działkę o powierzchni 510 m².

Jeśli szukasz przestronnego domu z ogrodem, wysokim standardem i wyjątkowo spokojnym położeniem na warszawskich Bielanych, ta oferta zasługuje na uwagę.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji. Przekonaj się, jak wygodnie można mieszkać w Warszawie, mając własny ogród, przestrzeń dla rodziny i metro w zasięgu ręki.

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**

 **Edyta Staniszevska**

 733 999 936
(tel. 733 000 036)

 733 999 936
(tel. 733 000 036)

 staniszewska@reals.pl

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

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