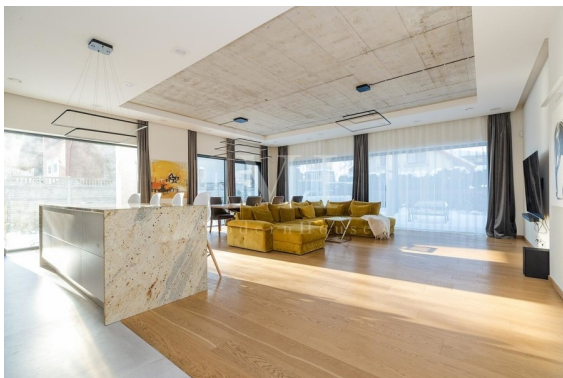


NOWOCZESNY DOM NA POGRANICZU GMIN STARE BABICE I IZABELIN - LIPKÓW



Numer oferty	2695
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 400 000 zł
Powierzchnia	250 m²
Cena za m ²	17 600 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Nowoczesny dom SMART w Lipkowie przy ul. Akacjowej 160 - wyjątkowa jakość, prestiżowa lokalizacja, ponadczasowy design

Na sprzedaż unikalny dom jednorodzinny położony w Lipkowie, w bezpośrednim sąsiedztwie **Kampinoskiego Parku Narodowego, tylko 100 metrów od granic Parku.**

Nieruchomość wyróżnia się nie tylko wyjątkową lokalizacją, ale także najwyższą jakością wykonania i zastosowaniem najnowocześniejszych rozwiązań technologicznych.

Bezpieczeństwo i technologia SMART

system monitoringu zewnętrznego, czujniki ruchu wewnątrz domu, kontraktory w oknach,

wideodomofon z możliwością otwierania furtki i bramy z parteru oraz piętra,

dachowe okno **VELUX 150 x 150 cm** sterowane pilotem, wyposażone w czujnik deszczu,

ogrzewanie podłogowe w całym domu (również w garażu), pompa ciepła **NIBE**, rekuperacja i fotowoltaika 7,2 kW – gwarancja niskich kosztów utrzymania około tysiąca złotych na rok.

część sprzętu AGD i instalacji nadal objęta gwarancją.

Wnętrza z duszą - naturalne materiały i włoski design

kuchnia na wymiar z lakierowanymi frontami i osprzętem Blum (wykonana przez firmę, która realizowała meble dla Hotelu Europejskiego),

sprzęt AGD marki **SMEG**: 6-palnikowa płyta indukcyjna z potfillerem, piekarnik parowy, piekarnik z funkcją mikrofali, lodówka w zabudowie, stalowy zlew z ukrywaną baterią,

blaty z granitu, wyspa kuchenna o wymiarach blisko 3 x 1 m z gniazdami i USB,

podłogi – **parkiet dębowy** szerokodeskowy we wszystkich pomieszczeniach,

łazienki wyłożone prowadzonymi z Włoch płytami wielkoformatowymi 120 x 280 cm, na parterze w przedpokoju i gabinecie (na dole szare płyty o wymiarach **120 x 120 cm**),

armatura **Bugnatese Millenovecinquanta** – mosiężne baterie w unikalnych wykończeniach (grafit, czerń, nikiel) wykonane na indywidualne zamówienie,

ceramika sanitarna i wolnostojąca wanna **Villeroy & Boch**,

salon o powierzchni 67 m² z surowym betonem na suficie podkreślonym ramą z podwieszonego sufitu podwieszanym sufitem i efektownym oświetleniem (łącznie 120 punktów świetlnych w całym domu).

Funkcjonalność i przestrzeń

gabinet z osobnym wejściem – idealny do prowadzenia działalności gospodarczej (np. kancelaria prawna, biuro księgowe, gabinet psychologa, galeria sztuki),

przestronne tarasy z **modrzewia syberyjskiego**,

górny taras z możliwością zabudowy szklanej – idealny jako **ogród zimowy lub przeszklona siłownia z widokiem na las**,

ogromne przeszklenia – m.in. okno HS o szerokości 6,4 m, które pięknie doświetla wnętrza,

całość zaprojektowana tak, aby **łączyć elegancję, komfort i praktyczność**.

Dodatkowe atuty

Inywidualny projekt architektoniczny wykonany według potrzeb i aktualnych standardów.

dach pokryty **innowacyjną białą membraną** – rozwiązanie nowocześniejsze i trwalsze niż tradycyjna papa, żywotność membrany wg producenta na 40/50 lat,

ogrodzenie i balustrady wykonane na indywidualne zamówienie z bloczków i stali ocynkowanej lakierowanej proszkowo,

drzwi i brama garażowa marki Hormann, stolarka aluminiowa Aluprof z trzyszybowymi oknami-okna zamykane na klucz, drzwi wewnętrzne lakierowane w kolorze ścian tzw. ukryte marki Mimek Design, garaż dwustanowiskowy o powierzchni ponad 46 m², plus pompownia i spiżarnia.

Starannie zaprojektowany ogród: ponad 200 krzewów laurowiśni, magnolie, rododendrony, katalpy, róże, lawenda i wiele innych nasadzeń.

To dom dla osób, które szukają połączenia nowoczesnej technologii, luksusowych materiałów, bezpieczeństwa oraz spokoju – w bezpośrednim sąsiedztwie natury i z szybkim dojazdem do Warszawy.

KONTAKT

 Robert Kozicki		
 690 380 959	 biuro@modern-house.com.pl	 Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92...

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).