

Dom dla rodziny w Warszawie - Włochy, 5 pokoi, działka 261 m²



Offer number	2890
Transaction type	Sale
Price	1 150 000 zł
Total area	92 m²
Price per m ²	12 500 zł / m²
Rooms	5

i PROPERTY DESCRIPTION

Dom dla rodziny w Warszawie - Włochy, 5 pokoi, działka 261 m²

Na sprzedaż wyjątkowy dom w spokojnej i zielonej części Warszawy - dzielnica Włochy. Idealny dla rodziny szukającej komfortowego miejsca do życia z dużym potencjałem rozbudowy i inwestycji.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

5 pokoi - każdy członek rodziny może mieć własną przestrzeń
Kameralna działka 261 m² - prywatność i miejsce na ogród, taras lub plac zabaw
Duży potencjał rozbudowy - możliwość powiększenia domu lub stworzenia 2 niezależnych lokali
Blisko szkoły, przedszkola i sklepy - wygodne codzienne życie
Świetna komunikacja - PKP i autobusy, szybki dojazd do centrum Warszawy
Pełne media miejskie - prąd, gaz, woda, kanalizacja
Bezpieczne i spokojne otoczenie - idealne dla rodzin
Dom do zamieszkania lub modernizacji - według własnego stylu
Blisko tereny zielone i rekreacyjne
Wjazd bezpośrednio z drogi asfaltowej

Dane techniczne:

Powierzchnia domu: 92 m²
Liczba kondygnacji: 2
Garaż w bryle budynku
Podpiwniczenie
Ogrzewanie gazowe
Działka: 261 m²
Potencjał rozbudowy (duży atut inwestycyjny):
Możliwość rozbudowy i nadbudowy budynku do 3 kondygnacji (parter + 2 piętra)

Maksymalna wysokość: do 10 m (dach płaski) Powierzchnia zabudowy: do ok. 112 m²
Łączna powierzchnia nadziemna: ok. 224 m²
Szacowana powierzchnia użytkowa (PUM): ok. 180 m²
Możliwość wydzielenia 2 niezależnych lokali mieszkalnych
Idealne rozwiązanie np.:
dla dużej rodziny (dom wielopokoleniowy)
pod wynajem lub inwestycję
jako dom + dodatkowe mieszkanie

Informacje dodatkowe (istotne przy rozbudowie):

Wymóg: 4 miejsca parkingowe (po 2 na lokal)
Możliwość realizacji garażu w bryle budynku
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: ok. 40% działki
Linia zabudowy: 5 m od frontu działki
Szerokość elewacji: do 18 m
Wszystkie media dostępne

Dlaczego warto:

Nieruchomość łączy świetną lokalizację w Warszawie z realnym potencjałem zwiększenia powierzchni nawet dwukrotnie.
To rzadkie połączenie domu do zamieszkania dla siebie oraz możliwości stworzenia większej inwestycji w przyszłości.


Zapraszam na prezentację!

Sylwester Kozicki - 729 927 520

 **CONTACT AN AGENT**

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Sent from [IMO for real estate](#)
brokers.