ModernHouse

HOME FOR SALE

WARSZAWSKI ZACHODNI, ŁOMIANKI, ŁOMIANKI

Price:	Total area:	Rooms:	Building type:
3 300 000 zł	**300 m²**	**6**	**villa**

Parterowy dom z ogrodem 2439 m² przy Kampinosie – Łomianki



Offer number	**3190**
Transaction type	**Sale**
Price	**3 300 000 zł**
Total area	**300 m²**
Price per m²	**11 000 zł zł / m²**
Rooms	**6**

PROPERTY DESCRIPTION

Szukasz domu, w którym codzienność jest prostsza, a weekend zaczyna się za furtką? Ten parterowy dom w Dąbrowie Leśnej łączy ciszę lasu, dużą prywatną działkę i niskie koszty życia, a do metra Młociny jest stąd tylko 10–15 minut samochodem.

Działka, która daje swobodę
Narożna działka o powierzchni 2439 m² przy dwóch gminnych ulicach, z dojazdem z dwóch stron i granicami uregulowanymi z gminą.
Rośnie na niej dojrzały ogród z iglakami, rododendronami i brzozami płaczącymi.
Miejsca wystarczy na wszystko: plac zabaw, warzywnik, basen, boisko dla dzieci albo strefę grillową z altaną, która już tu stoi.
Okolica jest spokojna, z samymi domami jednorodzinnymi na dużych działkach, a plan miejscowy gwarantuje, że obok nie powstaną bloki.

Ogrodzenie i automatyczne nawadnianie – mniej pracy, więcej odpoczynku
Od ulicy posesję osłania solidne, murowane ogrodzenie z 2021 r. z bramą przesuwną.
Daje ono prywatność i poczucie bezpieczeństwa, a dzieci i pies mogą swobodnie biegać po ogrodzie.
System automatycznego nawadniania sam dba o trawnik i rośliny, także wtedy, gdy wyjeżdżasz na urlop.

Praktyczna, parterowa bryła
Wszystko jest na jednym poziomie, bez schodów.
To wygoda przy małych dzieciach, przy zakupach wnoszonych z garażu i na każdym etapie życia.
Dom ma przemyślany układ podzielony na strefy:

strefa dzienna: salon z kominkiem (46 m²) z dużymi narożnymi przeszkleniami, jadalnia i kuchnia z barkiem,
strefa nocna w osobnym skrzydle: trzy pokoje, garderoba i łazienka z kabiną z hydromasażem i dwiema umywalkami,
strefa pracy i gości: gabinet z własną łazienką, pokój gościnny z osobną łazienką i pralnia.

Każdy domownik ma swój spokój.
Można pracować zdalnie, przyjmować klientów albo gościć rodziców na dłużej, nie wchodząc sobie w drogę.

Niskie koszty utrzymania
Dom jest całkowicie zasilany prądem.

Nie potrzebuje gazu ani opału, nie ma kotła.
Ogrzewanie i chłodzenie zapewnia gruntowa pompa ciepła, serwisowana w 2025 r., a rekuperacja dostarcza świeże powietrze bez otwierania okien.
Własne ujęcie wody i przydomowa oczyszczalnia oznaczają zero rachunków za wodę i ścieki.
Jeśli wolisz sieć miejską, przyłącza są doprowadzone do granicy działki.
Według właściciela utrzymanie całego domu to ok. 1400 zł miesięcznie.

Relaks na co dzień
Wizytówką domu jest przeszklony ogród zimowy z jacuzzi dla 7 osób. Szklane ściany rozsuwają się na ogród, więc latem jest jak na tarasie, a zimą jak w domowym spa.

Miejsce dla aut i rzeczy
Do domu przylega garaż na dwa samochody, a obok stoi drewniana wiata na kolejne auta.
Jest też magazynek ogrodniczy z osobnym wejściem na kosiarkę, rowery i narzędzia, strych do przechowywania oraz alarm z monitoringiem agencji ochrony.

Parametry
powierzchnia użytkowa: ok. 200 m² (łącznie z garażem, magazynkiem i ogrodem zimowym: ok. 265 m²)
działka: 2439 m², narożna, płaska
dom parterowy, oddany do użytkowania w 1998 r., technologia kanadyjska (ocieplony szkielet drewniany, elewacja z klinkieru)
6 pokoi, 3 łazienki, garaż na 2 auta i wiata
gruntowa pompa ciepła z chłodzeniem, rekuperacja, kominek
wnętrza i elewacja odświeżone w 2024 r.
pełna dokumentacja: pozwolenia na budowę, projekt, odbiory
możliwość pozostawienia mebli, wydanie ok. 14 dni po uzgodnieniu

Lokalizacja
Dąbrowa Leśna to jedno z najbardziej zielonych osiedli pod Warszawą.
Na leśny spacer, rower czy bieganie wychodzi się tu prosto spod furtki, a szkoły, sklepy i usługi są na miejscu w Łomiankach i na sąsiednich Bielanach.
Do metra Młociny jest ok. 6 km.

Cena: 3 300 000 zł
Zadzwoń i umów prezentację.
Pokażę Ci dom, ogród i okolicę oraz odpowiem na pytania o dokumenty i koszty utrzymania.

+48 729 927 520
Sylwester Kozicki, MODERNHOUSE Group

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.