

**Solidny dom z cegły | 150 m<sup>2</sup> | działka 993 m<sup>2</sup> | 2 wjazdy | pełne media**



|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Numer oferty           | 2694               |
| Typ transakcji         | Sprzedaż           |
| Cena                   | 1 090 000 zł       |
| Powierzchnia           | 314 m <sup>2</sup> |
| Cena za m <sup>2</sup> | 3 471,34 zł / ...  |
| Liczba pokoi           | 6                  |

## i OPIS OFERTY

### Dom z cegły + 2 wjazdy + pełna piwnica - rzadkość w tej okolicy

Wyględy, gmina Leszno - powiat warszawski zachodni

#### Odległości i dojazd

ok. 25 km do granic Warszawy ok. 30-32 km do centrum dojazd 35-45 minut (trasa S8 / DK580)

#### Opis nieruchomości

Na sprzedaż solidny, murowany dom z czerwonej cegły, ocieplony i wykonany w tradycyjnej, trwałej technologii.

Budynek suchy, zadbane, po odświeżeniu gotowy do zamieszkania.

Funkcjonalny układ pomieszczeń, pełna piwnica oraz duża narożna działka z dwoma wjazdami dają szerokie możliwości adaptacji.

#### Parametry

powierzchnia użytkowa: ok. 150 m<sup>2</sup>

powierzchnia całkowita: ok. 315 m<sup>2</sup>

działka: 993 m<sup>2</sup> (ok. 25 x 40 m)

rok budowy: 1989

modernizacja: 2013 - ocieplenie,

elewacja, nowa instalacja CO

#### Technologia

konstrukcja: cegła czerwona + 10 cm styropian

stropy żelbetowe

dach: blacha trapezowa, deskowanie, papa, ocieplony strych

okna PCV dwuszybowe

instalacja CO miedziana, grzejniki płytowe

ogrzewanie: piec zasypowy (miał/drewno),

gaz doprowadzony do budynku

ciepła woda: boiler

szambo 10 m<sup>3</sup>

#### Układ pomieszczeń

##### Parter

salon

kuchnia

łazienka

hall

3 pokoje

(podłogi drewniane)

##### Piętro

2 pokoje

łazienka

korytarz

solidne schody sosnowe

#### Piwnica - pełna, sucha, wys. 2,5 m

kotłownia

garaż

2 dodatkowe pomieszczenia

### Działka i zabudowania

narożna działka z dwoma niezależnymi wjazdami  
budynek gospodarczy ok. 39 m<sup>2</sup> – garaż / warsztat  
budynek pomocniczy ok. 15 m<sup>2</sup>  
teren słoneczny, ustawny, z dużym potencjałem  
ogrodzenie betonowo- drewniane i metalowe  
doprowadzony światłowód  
nowa droga i chodnik przy posesji  
oświetlenie uliczne z trzech stron

### MPZP – teren 1MN / 58MN

zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,  
zabudowa do 40% działki (ok. 397 m<sup>2</sup>)  
min. 50% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość do 8,5 m – 2 kondygnacje,  
usługi do 30% powierzchni budynku (biuro, gabinet, studio)  
możliwość rozbudowy domu lub dodatkowego budynku

### Okolica

Spokojna, zielona miejscowość z niską zabudową.  
W pobliżu szkoła, przedszkole, sklepy i komunikacja.  
Dobra baza dojazdowa w kierunku Warszawy, Leszna, Błonia i Ożarowa.

### Dlaczego warto

trwały dom z cegły, bardzo dobrze ocieplony, sucha piwnica i garaż w bryle duża działka z dwoma wjazdami, pełne media: prąd, woda, gaz, światłowód, możliwość funkcji mieszkalno-usługowej nieruchomości z realnym potencjałem rozbudowy

Dom do wejścia. Zapraszam do kontaktu i na prezentację.  
729-927-520

### KONTAKT

|                                                                                                                                                         |                                                                                              |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Sylwester Kozicki                                                     |                                                                                              |                                                                                                             |
|  729927520                                                            |  729927520 |  kozickirobert7@gmail.com |
|  <b>Modernhouse</b> ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok |                                                                                              |                                                                                                             |

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