

# MH

ModernHouse

DOM NA SPRZEDAŻ

## WARSZAWA, WYGANOWSKA

Cena: **3 650 000 zł** Powierzchnia: **450 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **8** Typ zabudowy: **wolnostojący**

### Wyjątkowy dom w Choszczówce - 295 m<sup>2</sup> luksusu, ogród, sauna, tarasy!



Numer oferty	<b>2772</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>3 650 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>450 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 111,11 zł / ...</b>
Liczba pokoi	<b>8</b>

#### i OPIS OFERTY

##### **Nowoczesny, energooszczędny dom z dużym tarasem i ogrodem - Warszawa, Choszczówka**

450 m<sup>2</sup> całkowitej powierzchni 295 m<sup>2</sup> użytkowej 1 170 m<sup>2</sup> działki 8 pokoi Sauna Tarasy Garaż na 2 auta

Jeśli szukasz wyjątkowego domu w jednej z najbardziej zielonych i prestiżowych części Warszawy - ta oferta jest dla Ciebie.

##### **Lokalizacja - cisza, natura i szybki dojazd do centrum**

Dom znajduje się w sercu Choszczówki, w otoczeniu lasów, tras spacerowych i terenów rekreacyjnych.

- Stacja Warszawa Choszczówka → 20 minut do Centrum pociągiem
- W okolicy sklepy, restauracje, szkoły i przedszkola
- Blisko ścieżki rowerowej, idealne tereny na jogging
- Szybki dojazd Modlińską i Trasą Toruńską

##### **Dom - solidny, nowoczesny, po generalnym remoncie**

- Indywidualny projekt, wysoka jakość wykonania
- Materiały premium: cegła, pustaki ceramiczne, granit, dębowe podłogi i schody
- Ogrzewanie: gruntowa pompa ciepła Danfoss + ogrzewanie podłogowe w całym domu i garażu
- Fotowoltaika 10 kWh - bardzo niskie koszty utrzymania
- Gaz w ulicy
- System alarmowy Comelit + monitoring online
- Ogród z automatycznym podlewaniem i oświetleniem
- Taras z egzotycznego drewna (60 m<sup>2</sup>) z nagłośnieniem

##### **Rozkład pomieszczeń — przestrzeń zaprojektowana do życia Parter**

- Salon z kominkiem i jadalnią
- Kuchnia z dużą spiżarnią
- Gabinet
- Łazienka dla gości
- Pokój gościnny z prywatną łazienką
- Pomieszczenia gospodarcze
- Garaż dwustanowiskowy
- Taras 60 m<sup>2</sup> z drewna egzotycznego

##### **Piętro**

- 3 wygodne sypialnie (w tym jedna z tarasem, jedna z garderobą)
- Duża łazienka: wanna, prysznic, 3 umywalki
- Garderoba
- Pralnia
- Dwufunkcyjna sauna (parowa + sucha) z prysznicem
- Przestronna strefa rekreacyjna + wyjście na taras

### **Najważniejsze atuty**

Dom w pełni gotowy do zamieszkania

Wysoki standard wykończenia i wysokiej klasy materiały

Duża przestrzeń dzienna + strefa wellness z sauną

Taras i zadbany ogród z winoroślą

Gruntowa pompa ciepła + fotowoltaika — koszty ogrzewania, prądu i CWU ok. 700 zł/miesięcznie

Bezpieczna i prestiżowa lokalizacja

### **Koszty utrzymania**

Dzięki pompie ciepła i fotowoltaice:

ok. 700 zł miesięcznie (ogrzewanie + prąd + ciepła woda).

### **Zadzwoń - ten dom naprawdę warto zobaczyć na żywo!**

Wyjątkowa nieruchomość dla osób szukających komfortu, spokoju, przestrzeni i jakości.

729-927-520

## **KONTAKT**

 **Sylwester Kozicki**

 729927520

 729927520

 kozickirobert7@gmail.com

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

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