

**Dom idealny dla rodziny 5 pokoi duża działka spokojna okolica**



Offer number	<b>2792</b>
Transaction type	<b>Sale</b>
Price	<b>995 000 zł</b>
Total area	<b>314 m<sup>2</sup></b>
Price per m <sup>2</sup>	<b>3 168,79 zł / ...</b>
Rooms	<b>6</b>

**i PROPERTY DESCRIPTION**

Dom z cegły + 2 wjazdy + pełna piwnica duża działka potencjał

Wyględy, gmina Leszno – powiat warszawski zachodni

Lokalizacja i dojazd

ok. 25 km do granic Warszawy

ok. 30-32 km do centrum

dojazd: 35-45 minut (S8 / DK580)

Spokojna, zielona okolica z niską zabudową jednorodziną. W pobliżu szkoła, przedszkole, sklepy oraz komunikacja.

Opis nieruchomości

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

Budynek jest suchy, zadbane i ocieplony – po odświeżeniu gotowy do zamieszkania.

Funkcjonalny układ pomieszczeń oraz pełna piwnica zapewniają komfort użytkowania.

Duża, narożna działka z dwoma niezależnymi wjazdami daje szerokie możliwości – zarówno dla rodziny, jak i pod działalność.

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, instalacja CO)

Technologia i media

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 (miął/drewno)

gaz doprowadzony do budynku

ciepła woda: boiler

szambo 10 m<sup>3</sup>

światłowod

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 pomieszczenia gospodarcze

Działka i zabudowania  
działka narożna - dwa niezależne wjazdy  
budynek gospodarczy ok. 39 m<sup>2</sup> (garaż / warsztat)  
budynek pomocniczy ok. 15 m<sup>2</sup>  
teren słoneczny, ustawny  
ogrodzenie betonowo-drewniane i metalowe  
nowa droga, chodnik i oświetlenie z trzech stron

MPZP - duże możliwości  
zabudowa jednorodzinna lub bliźniacza  
do 40% zabudowy działki (~397 m<sup>2</sup>)  
min. 50% powierzchni biologicznie czynnej  
wysokość do 8,5 m (2 kondygnacje)  
możliwość usług do 30% powierzchni (biuro, gabinet, studio)

Możliwość rozbudowy domu lub budowy dodatkowego budynku

Dlaczego warto  
solidny dom z cegły bardzo dobra izolacja i sucha piwnica garaż w bryle budynku duża  
działka z dwoma wjazdami wszystkie media (prąd, woda, gaz, światłowód) potencjał  
inwestycyjny i usługowy

Kontakt  
Dom gotowy do zamieszkania.  
Zapraszam do kontaktu i na prezentację:  
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](#).