

# MH

ModernHouse

DOM NA SPRZEDAŻ

## LEGIONOWSKI, NIEPORĘT, NIEPORĘT, AL. ZWYCIĘSTWA

Cena: **1 449 000 zł** Powierzchnia: **193,89 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **4** Typ zabudowy: **wolnostojący**

### Dom wolnostojący - 3 km od jeziora Zegrzyńskiego.



Numer oferty	<b>2854</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 449 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>193,89 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>7 473,31 zł / ...</b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

### **i** OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować Państwu stylowy, 193,89 metrowy dom wybudowany w 2017 roku na działce o powierzchni 685 m<sup>2</sup>, zaprojektowany z myślą o komforcie i funkcjonalności.

Dom wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz jasnym, przestronnym wnętrzem. Przemyślany układ pomieszczeń zapewnia wygodne oddzielenie strefy dziennej od prywatnej. Dodatkowym atutem nieruchomości jest duży 30 metrowy taras, który stanowi idealne miejsce do wypoczynku, relaksu oraz spędzania czasu na świeżym powietrzu w kameralnej atmosferze.

Nieruchomość położona jest w spokojnej i zielonej okolicy, z dala od miejskiego zgiełku, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Bliskość jeziora daje możliwość codziennego kontaktu z naturą, spacerów oraz aktywnego wypoczynku, czyniąc lokalizację wyjątkowo atrakcyjną.

Dom został wykończony z dbałością o detale, z wykorzystaniem nowoczesnych materiałów i rozwiązań, co przekłada się na komfort użytkowania oraz niskie koszty eksploatacji. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym i gotowy do zamieszkania bez dodatkowych nakładów.

To idealna propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego domu w cichej lokalizacji, łączącej wygodę życia z bliskością natury.

Powierzchnia całkowita 193,89m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa 129,99m<sup>2</sup> w której skład wchodzi:

PARTER 76,05m<sup>2</sup>

- Wiatrołap 5,02m<sup>2</sup>

- Hol 2,63m<sup>2</sup>

- Łazienka 2,22m<sup>2</sup>

- Kuchnia 7,33m<sup>2</sup>

- Salon + Jadalnia 31,76m<sup>2</sup>

- Kotłownia + pralnia 4,42m<sup>2</sup>

- Garaż 21,19m<sup>2</sup>

PODDASZE 53,94m<sup>2</sup>

- Hol i schody 12,86m<sup>2</sup>

- Pokój 10,73m<sup>2</sup>

- Garderoba 2,23m<sup>2</sup>

- Pokój 12,22m<sup>2</sup>

- Łazienka 4,73m<sup>2</sup>

- Pokój 7,55m<sup>2</sup>
- Garderoba 3,62m<sup>2</sup>

plus dodatkowo około 30 metrów kwadratowych taras nad garażem.

Media:

- woda z własnego ujęcia (woda miejska w drodze)
- szambo
- prąd
- gaz
- na parterze ogrzewanie podłogowe + kominek
- instalacja alarmowa.

Lokalizacja

Niepodważalnym atutem jest bliskość stacji PKP Nieporęt z możliwością podróżowania pociągami miejskimi. Do stacji PKP dojedziemy w 9min autem lub 25min pieszo (2km). Szkoła podstawowa 800m pieszo przez kładkę, autem 4,5 km.

Podsumowując

Nieruchomość znajduje się w bliskiej odległości od jeziora i rzeki, co zapewnia doskonałe warunki do rekreacji na świeżym powietrzu. W pobliżu mamy dostęp do stacji PKP, szkoły oraz niezbędnej infrastruktury, co gwarantuje wygodną komunikację i komfort codziennego życia. To idealna propozycja dla osób ceniących ciszę, naturę i jednocześnie dobrą dostępność do miasta.

Zapraszam do kontaktu codziennie (również weekendy) w godzinach 9:00-20:00  
Kamil Kapusta ModernHouse

Pomagamy w uzyskaniu najkorzystniejszego finansowania kredytu hipotecznego.

## ✉ **KONTAKT**

👤 **Kamil Kapusta**

☎ 737165159



📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...  
kamilkapustamodernhouse@gmail.com

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