

# MH

Modern House

DOM NA SPRZEDAŻ

**LEGIONOWSKI, NIEPORĘT, JÓZEFÓW,  
STRUŻAŃSKA**

Cena: **1 989 000 zł** Powierzchnia: **218 m<sup>2</sup>** Liczba pokoi: **4** Typ zabudowy: **wolnostojący**

## Nieruchomość w świetnej lokalizacji z niezależnym lokalem mieszkalnym!



Numer oferty	<b>2859</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 989 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>9 123,85 zł / ...</b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

### i OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować Państwu wyjątkowy dom wolnostojący zlokalizowany w malowniczej miejscowości Józefów przy ulicy Strużańskiej w powiecie Legionowskim.

Nieruchomość charakteryzuje się wysokim standardem wykończenia i jest gotowa do zamieszkania. Jej doskonała lokalizacja, w otoczeniu zieleni, sprawia, że jest to idealne miejsce dla rodzin szukających komfortu, a jednocześnie bliskości do miasta.

Dom o nowoczesnej architekturze wybudowany w 2024 roku na działce o powierzchni 1243m<sup>2</sup>.

Powierzchnia całkowita domu 218m<sup>2</sup> w którego w skład wchodzi:

- salon z jadalnią 39,39m<sup>2</sup>
- główna sypialnia 18,8m<sup>2</sup> z dodatkowym gabinetem
- dwa pokoje po 14m<sup>2</sup>
- łazienka z prysznicem 2,6m<sup>2</sup>
- łazienka z wanną 6,5m<sup>2</sup>
- hol 7,06m<sup>2</sup>
- wiatrołap 9,12m z bezpośrednim przejściem do garażu 2-stanowiskowego o powierzchni 36,79m<sup>2</sup>
- kotłownia/pralnia 9,32m<sup>2</sup>

oraz

wydzielona część dodatkowa - lokal mieszkalno-usługowy (34,8m<sup>2</sup>) w pełni wykończony z łazienką oraz kuchnią z osobnym wejściem aktualnie wynajęty - bardzo dobre rozwiązanie na zwrot inwestycji.

Powierzchnia mieszkalna 147,17m<sup>2</sup>.

Wysokość pomieszczeń 2,75m.

Media:

- woda z własnego ujęcia
- szambo 10m<sup>3</sup>
- prąd
- gaz
- ogrzewanie podłogowe + kominek
- instalacja alarmowa
- monitoring

Układ pomieszczeń jest przemyślany i funkcjonalny.

Wchodząc do domu, znajdziemy się w przestronnym salonie z aneksem kuchennym, który idealnie nadaje się do wspólnego spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi.

Duże okna PCV z potrójnymi szybami zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza, widok na ogród oraz bardzo dobrą izolację zewnętrznych dźwięków.

Aneks kuchenny jest nowocześnie urządzony i wyposażony w wysokiej klasy sprzęty AGD.

#### Lokalizacja

Niepodważalnym atutem jest bliskość stacji PKP z możliwością podróżowania pociągami miejskimi jak i dalekobieżnymi. Do stacji PKP Legionowo dojedziemy w 6min autem lub autobusem miejskim. Przystanek autobusowy 400m od nieruchomości, autobus linii 736. Szkoła podstawowa 1,7km.

Podsumowując, ten dom to idealna propozycja dla osób ceniących sobie komfort, wysoki standard wykończenia oraz bliskość do natury. Serdecznie zapraszamy na prezentację, aby na własne oczy przekonać się o wszystkich atutach tej wyjątkowej nieruchomości.

Zapraszam do kontaktu codziennie (również weekendy) w godzinach 8:00-20:00  
tel. 737165 159 Kamil Kapusta ModernHouse

Pomagamy w uzyskaniu najkorzystniejszego finansowania kredytu hipotecznego.

#### ✉ **KONTAKT**

👤 **Kamil Kapusta**

☎ 737165159



kamilkapustamodernhouse@gmail.com

📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

Oferta wysłana z programu IMO dla  
pośredników.