

Cena: 1777000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

Dom 2 kondygnacyjny, przyległy garażem w osiedlu domków jednorodzinnych na zadbanym, zielonym i ogrodzonym osiedlu przy ul. Kuropatwy - Mysiadło.

Dobra lokalizacja - zamknięte osiedle położone zaledwie 500 m od południowej strony Lasu Kabackiego. Bardzo dobra baza zakupowa: 5 min spacerem od nowego centrum handlowego, Biedronki OBI, Castorama, Selgros, ok. 10 min do Lidla. CH Auchan - ok. 2 min. jazdy samochodem. Przystanek autobusowy przy skrzyżowaniu ulic Kuropatwy i Puławskiej. Osiedle ogrodzone - konstrukcja: pręty stalowe na podmurówce.

Osiedle wyposażone w formy tzw. małej architektury tj.: wewnętrzne płotki oddzielające poszczególne działki, wewnętrzna uliczka dojazdowa, chodniki, podjazdy, kojce śmietnikowe, itp.

Dom położony na cichej działce, z dala od ulicy, z przyjemną przestrzenną działką (całość ok. 600m<sup>2</sup>), częściowo otoczoną starodrzewiem - żadne z okien nie wychodzi na ulicę. Budynek w stanie surowym zamkniętym, aktualnie odmalowane wnętrze. Funkcjonalny podział przestrzeni.

Wnętrze składa się z 5 pokoi w tym: dużego salonu, 4 sypialń, a także: oddzielnej kuchni, dwóch łazienek, pralni z kotłownią, spiżarni, garażu itd. Rozkład wg poziomów:

PARTER:

1. salon z jadalnią: 41,7m<sup>2</sup>
2. kuchnia: 10,6m<sup>2</sup>
3. schody, hall: 8,1m<sup>2</sup>
4. pralnia, kotłownia: 4,0m<sup>2</sup>
5. łazienka z wc: 2,6m<sup>2</sup>
6. komunikacja: 1,7m<sup>2</sup>
7. spiżarnia: 1,2m<sup>2</sup>
8. wejście: 2,9m<sup>2</sup>

Garaż: 21,0 m<sup>2</sup>, wiaty gospodarcza: 3,9m<sup>2</sup>  
ŁĄCZNA powierzchnia PARTERU: 72,8m<sup>2</sup>

PIĘTRO (powierzchnia podana w /.../ dotyczy pełnej powierzchni włącznie ze skosami).

1. sypialnia duża: 12,5m<sup>2</sup> /16,6m<sup>2</sup>/
2. sypialnie średnie: 2x 12,2 m<sup>2</sup> /15,9m<sup>2</sup>/
3. pokój nad garażem: 11,9m<sup>2</sup> /21,0m<sup>2</sup>/
4. komunikacja: 5,4m<sup>2</sup> /5,4m<sup>2</sup>/
5. pokój kąpielowy: 6,3m<sup>2</sup> /8,5m<sup>2</sup>/
6. garderoba: 3,4m<sup>2</sup> /5,9m<sup>2</sup>/

ŁĄCZNA powierzchnia I piętra: 63,9m<sup>2</sup> (dotyczy pełnowymiarowej wysokości ścian).

## Dane agenta

Imię i nazwisko	Dariusz Jabłoński
Telefon	221195157
Telefon komórkowy	508797333
Nr licencji	7124
biuro@djc.nieruchomosci.pl	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	7124
-------------	------

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	DS-6682
Lokalizacja	Lesznowola, Mysiadło, Mysiadło, Kuropatwy
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	183,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	161,60 m <sup>2</sup>
Wymiary działki	24,29x24,41 m
Ilość pokoi	5
Cena	1 777 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	9710.38 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Ilość kondygnacji	1
Garaż	w budynku
Okna	nowe PCV
Balkon	taras
Ilość tarasów	1
Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	593 m <sup>2</sup>
Zagosp. działki	częściowo zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	kwadrat
Rodzaj domu	bliźniak
Pokrycie dachu	blachodachówka
Pozwolenie na użytkowanie	tak

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA: 161,6m<sup>2</sup>

#### MATERIAŁY:

- Ściany zewnętrzne: ceramiczne;
- Elewacje: tynkowane z zastosowaniem cienkowarstwowych tynków mineralnych na styropianie;
- Dach: konstrukcji drewnianej pokryty dachówką o wieloletniej trwałości, rynny z PCV (wieloletnia gwarancja);
- Stolarka okienna: z profili PCV, regulacja uchylno-rozwieralna, szyba zespolona o wysokich parametrach termo- i dźwiękoizolacyjności (wieloletnia gwarancja);
- Drzwi zewnętrzne: wkłęsłoprofilowe, izolowane termicznie, wzmacniane blachą;
- Posadzki: przygotowane do ułożenia finalnej warstwy podłogi (klepka, panel, terakota);
- Ściany wewnętrzne: pokryte tynkiem gipsowym i pomalowane na biało;
- Schody wewnętrzne: drewniane w kolorze naturalnym, lakierowane;
- Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe drewniane.

#### INSTALACJE:

- Instalacja centralnego ogrzewania: indywidualna - piec gazowy dwufunkcyjny (Ogrzewanie własne Viessmann) podgrzewający grzejniki panelowe oraz ciepłą wodę.
- Instalacja wodno-kanalizacyjna: doprowadzona do planowanych urządzeń sanitarnych, przyłączone do zewnętrznych sieci miejskich.

więcej zdjęć + plan kondygnacji na stronie:

[http://www.djc.nieruchomosci.pl/Dom\\_1777000zl\\_183m2\\_Lesznowola\\_Mysiadlo,8605](http://www.djc.nieruchomosci.pl/Dom_1777000zl_183m2_Lesznowola_Mysiadlo,8605)

NIERUCHOMOŚĆ DOSTĘPNA OD JUŻ.

Cena sprzedaży całości: **1.777.000 PLN** (koszt 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej: 10.996 zł/m<sup>2</sup>).

POLECAM! Kontakt: **+48 730.912.312. We can speak English**

#### Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Stan budynku	do wykończenia wewnątrz
Rok budowy	2004
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Dojazd	asfalt
Otoczenie	działki zabudowane
Ogrzewanie	własne gazowe - junkers
Tarasy	taras
Drzwi antywłamaniowe	tak
Prąd	tak
Kanalizacja	tak

#### Pomieszczenia

Ilość pokoi	5
Wysokość pomieszczeń	2,6500 m
Powierzchnia pokoi	41,7; 12,5;12,2;12,2;11,9 m <sup>2</sup>
Podłogi pokoi	wylewka
Typ kuchni	bez zabudowy
Rodzaj kuchni	oddzielna
Powierzchnia kuchni	10,60 m <sup>2</sup>
Podłoga kuchni	wylewka
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	2
Podłoga łazienki	wylewka
Ilość przedpokoi	2
Podłoga przedpokoi	wylewka