

**Dz. 2200 mkw, 7 pokoi, 2 m. w garażu; gotowy.**

Offer number	101/6523/ods
Transaction type	Sale
Price	2 300 000 PLN
Total area	333.4 m <sup>2</sup>
Price per m <sup>2</sup>	6 898,62 PLN / m <sup>2</sup>
Rooms	7

**Offer description**

Zapoznaj się z naszą ofertą sprzedaży domów na kameralnym osiedlu wśród zieleni w podwarszawskim Kiełpinie, w gminie Łomianki i poczuć więź z naturą!

Wynagrodzenie biura pokrywa Sprzedający. Bez PCC

Oferujemy na sprzedaż domy wolnostojące o powierzchni użytkowej 281,9 mkw.

Dom nr 1 - dom z bezpośrednim wjazdem od ulicy Brzegowej. Działka o powierzchni 2 000 mkw. REZERWACJA

Dom nr 2- SPRZEDANY

Dom nr 3- dom z wjazdem z ulicy wewnętrznej. Działka o powierzchni 2 000 mkw. Cena 2 050 000 zł.

Dom nr 4- SPRZEDANY

Dom nr 5- dom z największą działką o powierzchni 2 200 mkw usytuowany na końcu osiedlowej drogi. Cena 2 300 000 zł.

Do zdjęć dołączone są wizualizacje wnętrza domu.

Ogrody nad Wisłą to:

Piękne, kameralne osiedle w otoczeniu zieleni przy ul. Brzegowej 44 w podwarszawskim Kiełpinie, w gminie Łomianki.

Dostęp do infrastruktury miejskiej Łomianek i bliskość stolicy.

Sąsiedztwo malowniczej przyrody m.in. rezerwatu ornitologicznego Ławice Kiełpińskie, rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie oraz Doliny Środkowej Wisły.

5 wolnostojących, dwukondygnacyjnych domów o powierzchni całkowitej 333,4 mkw. i użytkowej 281,9 mkw.

Działki o powierzchni 2200 mkw. (1 działka) i 2000 mkw. (4 działki) dające duże możliwości zaprojektowania wymarzonego ogrodu.

Nieruchomość o podwyższonym standardzie deweloperskim do własnej aranżacji.

Szereg innowacyjnych rozwiązań podnoszących komfort życia:

- rekuperacja;
- światłowod;
- instalacja pod montaż klimatyzatorów;
- zewnętrzne rolety okienne sterowane pilotem;
- instalacja alarmowa - okablowanie podtynkowe do montażu czujek;
- wewnętrzny przepust pod fotowoltaikę;

Investycja dewelopera z 25-letnim doświadczeniem.

Na parterze domu mieszczą się:

- wiatrołap;
- korytarz;
- salon;
- kuchnia;
- schowek;
- łazienka;
- gabinet;
- garderoba;
- garaż na dwa auta.

Na I piętro prowadzą wygodne schody.

I piętro może pozostać częścią dostępną wyłącznie dla domowników.

Na piętrze znajduje się:

- sypialnia główna z garderobą i prywatną łazienką;
- sypialnia z prywatną łazienką;
- dwie sypialnie;
- garderoba
- łazienka;
- bawialnia, którą można zaadaptować np. na siłownię, salę gier, czy pokój telewizyjny;
- korytarz.

Przyjazna okolica

Kiełpin to wieś w gminie Łomianki. Łomianki - nadal blisko do kulturalnych rozrywek stolicy, ale daleko od szumu i zgiełku dużego miasta.

Tu poczujesz się częścią społeczności odwiedzając lokalne sklepiki i bazarek, na którym można upolować produkty bezpośrednio od rolników.

Tu poczujesz spokój płynący z natury w pobliskiej Puszczy Kampinoskiej i pierwszy raz zamorsujesz w Jeziorku Kiełpińskim lub Dziekanowskim.

Jesteś miłośnikiem jednośladów? Ucieszy Cię obecność licznych ścieżek rowerowych w mieście, ale także nadwiślańskiego wału oraz możliwość komfortowego przejazdu na popularne i lubiane Bulwary.

4 stadniny konne pozwolą realizować pasję jeździectwa, ale nie będą się tutaj nudzić również fani treningów na siłowni, tenisa, piłki nożnej, koszykówki, siatkówki, czy pływania.

Dla każdego coś „sportowego”.

Liczne przedszkola i szkoły – zarówno państwowe, jak i prywatne – eliminują konieczność codziennych wypraw do Warszawy.

Dobra wiadomość dla osób podróżujących komunikacją miejską! Do metra Młociny lub Marymont dojedziesz bezpośrednio miejską linią 150 i 750 ( I strefa biletowa ZTM Warszawa).

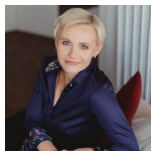
Chcesz wiedzieć, jak się żyje w Łomiankach? Chętnie odpowiem, mieszkam tu od kilkunastu lat.

Zastanawiasz się, czy ta oferta sprostą Twoim wymaganiom?

Umów się na oglądanie nieruchomości i stwórz swój własny Ogród nad Wisłą!

Zapraszamy do kontaktu.

## Contact an agent



Monika Żurek

monikazurek@warso.eu

600221621

WARSO NIERUCHOMOŚCI Książąt Mazowieckich 4/24, klatka B, 1 piętro, 01-990 Warszawa, Bielany