

**Osiedle słoneczne; bardzo dobry standard.**

Numer oferty	86/6523/ods
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 180 000 PLN
Powierzchnia	126.4 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	9 335,44 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

**Opis oferty**

Przedmiotem oferty sprzedaży jest dwupoziomowy, skrajny segment o powierzchni 126,40 mkw. w podwarszawskich Łomiankach! Segment mieści się na działce o wielkości 383 mkw. przy ul. Staszica.

Nieruchomość znajduje się na ogrodzonym osiedlu domów w zabudowie szeregowej, co gwarantuje harmonijny, estetyczny obraz całości. Na terenie osiedla znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe, co stanowi szczególną wartość w momencie przyjmowania gości. Zaletą lokalizacji jest bliskość Integracyjnego Centrum Dydaktyczno-Sportowego, w którym mieści się zarówno szkoła podstawowa, jak i liceum ogólnokształcące.

ICDS to także miejsce, które sprzyja uprawianiu sportu przez cały rok. Oferuje m.in. pływalnię z basenem sportowym oraz basenem rekreacyjnym, nowoczesną halę sportową o wymiarach olimpijskich oraz klub fitness.

Jasne, przestronne, gotowe do zamieszkania!

Segment jest bardzo zadbane i wzbogacony o szereg rozwiązań, które znacznie podnoszą komfort życia.

Na wyposażeniu znalazł się m.in. zmiękcacz wody na cały dom. To profesjonalne urządzenie z powodzeniem zastępuje inne filtry.

Segment jest widny i przestronny. Efekt przestronności potęgują jasne, naturalne kolory, w tym parkiet i schody wykonane z białego jesionu oraz duża ilość naturalnego światła.

Całość doskonale wpływa na samopoczucie, co dostrzeżesz od razu po przestąpieniu progu domu.

W oknach i drzwiach tarasowych zostały zamontowane praktyczne moskitiery.

Na wyposażeniu znalazły się także automatyczne rolety okienne i drzwiowe sterowane pilotem.

Poczucie bezpieczeństwa zapewnia bliskie sąsiedztwo, a także alarm z czujkami ruchu, dymu, czadu, gazu oraz zalania wodą z zaworem odcinającym.

Zarówno brama wjazdowa, jak i garażowa są sterowane pilotem.

Na parterze domu mieszczą się:

- przedpokój;
- otwarta kuchnia ze sprzętem w zabudowie;
- duży, jasny salon z kominkiem oraz instalacją kina domowego;
- mini garderoba zagospodarowana w przestrzeni pod schodami;
- toaleta.

W przedpokój znajduje się przejście do kotłowni, w której jest również wejście do garażu. Garaż został doskonale zaaranżowany, jest wyposażony w liczne półki pomagające zachować porządek.

Oprócz garażu, na działce znajduje się dodatkowe miejsce parkingowe.

Z salonu jest wyjście na taras ogrodowy wykonany z drewna egzotycznego i wyposażony w automatyczną markizę sterowaną pilotem.

Na piętro prowadzą stylowe schody z górnym i punktowym oświetleniem.

I piętro to część, która może pozostać strefą wyłącznie dla domowników.

Na piętrze znajdują się:

- dwa sąsiadujące pokoje z wyjściem na balkon;
- sypialnia z garderobą;
- duża łazienka z wanną i kabiną prysznicową;
- poddasze w formie strychu.

Zaletą tej nieruchomości jest zadbane ogródek z automatycznym oświetleniem.

Oprócz wspomnianego wcześniej tarasu, znalazło się w nim miejsce na ogrodową altankę.

W dbaniu o zieleń pomaga automatyczne nawadnianie.

Przyjazna okolica.

Łomianki - nadal blisko do kulturalnych rozrywek stolicy, ale daleko od szumu i zgiełku 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.

Fanów jednośladów ucieszy obecność licznych ścieżek rowerowych w mieście, ale także nadwiślańskiego wału oraz możliwość komfortowego przejazdu na popularne i lubiane Bulwary.

4 stadniny konne docenią fani jeździectwa, ale nie będą się tu również nudzić fani treningów na siłowni, gry w tenisa, 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.

Umów się na oglądanie nieruchomości i daj się zachwycić perfekcyjnemu wnętrzu!

Zapraszam do kontaktu.

## Kontakt



**Agnieszka Lewandowska**

agnieszkalewandowska@warso.eu

605099489

**WARSO NIERUCHOMOŚCI** Raclawicka 9, 05-092 Łomianki