



## PRUSZKOWSKI, NADARZYN, WALENDÓW

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena:  
**556 000 PLN**

Powierzchnia:  
**116,10 m<sup>2</sup>**

Liczba pokoi:  
**4**

Typ zabudowy:  
**bliźniak**

### Dom jednorodzinny oraz segmenty 116 m2!



Numer oferty	591
Typ transakcji	sprzedaż
Cena	556 000 pln
Powierzchnia	116.1 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	4 789 pln / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

### OPIS OFERTY

#### Do sprzedania energooszczędny segment 116 m2 położony pod miastem!

Prezentowana oferta obejmuje 4 energooszczędne narożne segmenty, do powierzchni każdego segmentu należy dodać powierzchnie poddasza 41,5 m<sup>2</sup>.

Pierwsze 2:

Powierzchnia 74,5 m<sup>2</sup> + ogródek 30 m<sup>2</sup> za cenę 556 tysięcy (2 miejsca postojowe w cenie).

2 po przeciwnej stronie różnią ogródkiem:

1 - Powierzchnia 79,2 m<sup>2</sup> ogródek 122 m<sup>2</sup> za cenę 579 tysięcy (2 miejsca postojowe w cenie)

2 - Powierzchnia 79,2 m<sup>2</sup> z ogrodem 143 m<sup>2</sup> za cenę 584 tysiące (2 miejsca postojowe w cenie)

#### Kameralne osiedle w otulinie Lasu Sękocińskiego.

Bez czynszowy, energooszczędny segment w zabudowie bliźniaczej wraz z dwoma miejscami postojowymi oraz własnym ogródkiem.

Bardzo cicha i zielona okolica.

Każdy apartament w budynku wielorodzinnym posiada ogródek od 30 m<sup>2</sup> do 143 m<sup>2</sup>, dwa miejsca postojowe, dwa poziomy użytkowe oraz poddasze do własnej aranżacji.

Inwestycja posiada przyłącze: gaz, wodę, kanalizację, światłowód, prąd.

Dodatkowym atutem jest fakt, że każdy ogródek wyposażony jest w sieć spryskiwaczy ogrodowych, a każdy salon posiada wyjście na ogród. Bezinwazyjny montaż klimatyzacji oraz przygotowaną instalację na panele fotowoltaiczne.

#### Rozkład pomieszczeń

##### Parter:

- Hall
- Przedpokój 2,9 m<sup>2</sup>
- Łazienka 2,8 m<sup>2</sup>
- Salon z jadalnią oraz otwartą kuchnią 25,3 m<sup>2</sup>
- Schody 1,9 m<sup>2</sup>
- Schowek 1,4 m<sup>2</sup>

##### Piętro:

- Schody 1,9 m<sup>2</sup>
- Łazienka 5,1 m<sup>2</sup>
- Sypialnia z garderobą 11,7 m<sup>2</sup>
- Sypialnia 9,9 m<sup>2</sup>
- Sypialnia 8,1 m<sup>2</sup>

- Hall 3,6 m<sup>2</sup>

Zamknięte, oświetlone osiedle w drugiej linii zabudowy.

Każdy lokal ma odrębne wejście, jest narożny, posiada parter, piętro, poddasze do własnej aranżacji. Poddasze to dodatkowa powierzchnia użytkowa, aż 41,5 m<sup>2</sup>. Wysokość w najwyższym punkcie na poddaszu to 235 cm.

Przewidywany termin oddania kluczy to koniec października br.

Stan deweloperski do własnej aranżacji.

**Kupujący nie płaci podatku PCC 2%.**

**Wyposażenie mieszkań:**

- ogrzewanie podłogowe
- instalacja pod montaż paneli fotowoltaicznych
- instalacja pod montaż klimatyzacji
- światłowód
- 2 miejsca postojowe
- każdy ogródek posiada system spryskiwaczy
- ogrzewanie gazowe
- instalacje wod-kan
- instalacja gazowa
- instalacja elektryczna
- tynki wewnętrzne
- poddasze do własnej aranżacji
- kominek
- piec gazowy
- domofon

**Technologia:**

- płyta fundamentowa
- strop monolityczny
- tynk wewnętrzny wykonany maszynowo
- ściany zewnętrzne dwuwarstwowe o współczynniku  $U=0,19W/(m^2 \times K)$
- styropian 15 cm
- pustak ceramiczny
- posadzka betonowa ocieplana styropianem 15 cm
- ocieplenie stropu wełną mineralną 30 cm
- wentylacja grawitacyjna
- okna 3 szybowe
- kostka brukowa
- automatyczna brama

Dojazd autem do poszczególnych miejsc:

CH Janki 5 min

Lotnisko Chopina 15 min

Dworzec Zachodni 15 min

Centrum 18 min

Szkoła 6 min

Spacerem:

Przedszkole 5 min

Sklep spożywczy 5 min

Przystanek autobusowy 10 min.

Las Sękociński 4 min

Kościół 5 min

Szkoła - 18 min - bezpieczne przejście kładką nad trasą szybkiego ruchu

**Zapraszam do kontaktu!**

Zachęcamy Państwa do odwiedzenia naszej strony internetowej [www.anndom.eu](http://www.anndom.eu) i zapoznania się ze wszystkimi ofertami.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

## KONTAKT

<b>Natalia Karpowicz</b>	biuro@anndom.eu
577332339	739001796, 500188150
<b>Nieruchomości Anndom</b> Tadeusza Kościuszki 33/214, 05-500 Piaseczno	

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.