**Przetargownik**

Wydanie nr **28/02/2015** z dnia 28 lutego 2015 roku, ISSN 2392-215X

# DOM 250 M2 POSESJA 1233 M2 FALENICA WAWER

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaz
Typ transakcji: dom

Cena: 950.000,00
Powierzchnia: 250.00

### Szczegóły

Parametry ogólne:
Piętrowy dom w Falenicy o powierzchni 250m2 na posesji 1233m2, położony w pięknym lesie w bardzo dobrym punkcie komunikacyjnym. Idealnie nadający się na cele mieszkalno-biurowe.

Dom wybudowany został w 1990 roku w technologii tradycyjnej, cegłą pustakową, ocieplony styropianem, rozbudowany i odnawiany w 2003 (m.in. wymiana okien na drewniane, dach z blachodachówki). Na podłogach deski drewniane, terakota i wykładziny. Media: ogrzewanie nowoczesnym, automatycznym piecem olejowym, woda z ujęcia własnego, ogrzewana elektrycznym bojlerem, szambo własne. Możliwość podłączenia gazu.

8 pokoi, w tym 6 sypialni, drewna weranda, salon z antresolą, 2 funkcjonujące kominki, piwnica, dom centralnie położony na terenie porośniętym drzewostanem mieszanym. Piaskownica i kosz do gry w koszykówkę dla najmłodszych.

Garaż na 2 auta, 2 miejsca parkingowe, ochrona, drzwi i okna podłączone do alarmu.
Przy drzwiach wejściowych panel sterujący alarmem i panel sterujący instalacją elektryczną.
W domu przyciski antynapadowe.

W kuchni regulowane ogrzewanie podłogowe. W salonie panel sterujący ogrzewanie wszystkich pokoi.
Telewizja satelitarna, internet Orange.

Pomieszczenia i metraż:

Link do albumu ze zdjęciami nieruchomości:

https://plus.google.com/u/0/photos/111167731046162680580/albums/6120120803327751089

Parter:
Wiatrołap (3.91 m2)
Hall (6.23 m2),
Kuchnia (16.48 m2)
Hall z klatką schodową (11.55 m2),
Pokój (24.63 m2), hall (14.15m2),
Łazienka (4.52 m2),
2 pokoje (każdy po 13.98 m2),
Salon z antresolą (40,56 m2),
Garderoba (5.16 m2),
Toaleta(1.70m2)

Piętro:
Przedpokój (18.33 m2) z kominkiem,
4 sypialnie (16.44 m2, 22.34 m2, 18.24 m2, 17.28 m2),
2 łazienki (5.39 m2, 6.71 m2)

Piwnica:
Powierzchnia gospodarcza z piecem olejowym i elektrycznym bolerem wody.
Pralnia.

Dom można podzielić na dwie strefy:
Pierwsza wybudowana wcześniej, składająca się na parterze z salonu z antresolą, wyjścia na werandę, 2 pokoi, łazienki z wc, oddzielnej toalety i garderoby. Na piętrze 3 pokoi, pierwszy pokój z łazienką, wc, przeszkloną kabiną prysznicową i wanną typu ,,jackuzzi'', drugi kominkiem, trzeci z wyjściem na taras.
Druga część domu wybudowana w późniejszym czasie, składająca się na parterze z funkcjonalnej kuchni z jadalnią, salonu z kominkiem i wyjściem na ogród. Na piętrze 2 sypialnie i łazienką z wc.
Każda ze stref posiada schody na piętra.

Dom może spełniać funkcję mieszkalno-biurową, ze względu na duże pokoje mieszkalne, werandę, ogród i mniejsze ustronne pokoje, nadające się na biura.

Na posesji znajduje się również wygodny, dwustanowiskowy garaż wolnostojący z kanałem do majsterkowania i dwa miejsca postojowe.
Brama zamykana na pilot.

Okolica:
Dom znajduje się w cichej okolicy, pośród kilku domów, znajdujących się w lesie o drzewostanie mieszanym, w niedalekim towarzystwie Józefowa, Otwocka, Wawra i Gocławia, który połączony jest Mostem Siekierkowskim z Mokotowem.
Bardzo dobra komunikacja, przystanki autobusowe z 3 autobusami, którymi można dostać się do stacji PKP oddalonej o 2 km.
Infrastruktura Falenicy to żłobki, przedszkola, szkoły, urzędy, sklepy, punkty usługowe, sklepy, restauracje.
Powstanie POW – nowa obwodnica oddalona o 1,5 km od miejsca, w którym znajduję się dom, łącząca tereny położone po prawej stronie Wisły z lewobrzeżną Warszawą.
Sąsiedzi wyszli z inicjatywą wprowadzenia monitoringu i pojemników na śmieci przy dojazdowej ulicy.

Eksploatacja i koszty utrzymania:
Przy pełnym użytkowaniu pieca, znajdującego się w piwnicy olej dokupuje się 4-5 razu w ciągu roku. Koszt roczny to ok 20 tyś zł w zależności do ilości ogrzewanych pokoi.
Koszt serwisowania wszystkich instalacji znajdujących się w piwnicy to 500-600 zł rocznie.
Wywóz szamba i śmieci ok. 160 zł
Opłaty za prąd można regulować wyborem taryf w RWE.

Aspekty prawne:
Pełna własność jednej właścicielki.
Podatek roczny od nieruchomości ok. 700 zł
Cena 950.000 PLN

793-593-154

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com