



Cena:

**3 900 000** PLN **10 541** PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia:	<b>370 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia działki:	<b>1482 m<sup>2</sup></b>
liczba pokoi:	<b>7</b>
rok budowy:	<b>2007</b>
balkon/taras:	<b>tak</b>
parking/garaż:	<b>tak</b>
umeblowanie:	<b>tak</b>
standard:	<b>wysoki</b>

Doradca **Małgorzata Fijolek**  
E-mail **m.fijolek@sawicki.waw.pl**  
Telefon **+48 603 628 628**  
Nr licencji: **5976**

Michalin / dom 320 m<sup>2</sup> / 7 pokoi/ taras/ garaż/ działka 1482 m<sup>2</sup>

Dom wolnostojący, piętrowy z garażem w bryle budynku na pięknie zagospodarowanej działce w zalesionej części Michalina.

DOM  
Przestronny, w ciekawej aranżacji z dużym tarasem i ładnym widokiem na zieleń.  
Funkcjonalny rozkład, tj.: parter:

- salon z jadalnią z dużymi oknami od podłogi i wyjściem na taras, jest kominek,
- kuchnia widna i oddzielna a jednocześnie częściowo otwarta na salon,
- przestronny hall,
- garderoba,
- pokój gościnny z łazienką,
- wc,
- spiżarnia,
- pralnia,
- sauna,
- kotłownia,

piętro:

- sypialnia główna z własną dużą łazienką i garderobą,
- druga sypialnia z garderobą.
- pokój,
- gabinet,
- łazienka,
- pokój bawialnia,

Standard wykończenia wysoki, na podłogach parkiet merbau i gres, schody drewniane. Podłogi ceramiczne podgrzewane. Budynek z 2007 roku wybudowany w technologii tradycyjnej, cegła max, tynk mineralny, na dachu dachówka ceramiczna. Własne ujęcie wody - studnia głębinowa.

Co własne - piec gazowy. Panele fotowoltaiczne ( 6,5 KW) z magazynem energii. Garaż na dwa samochody.

DZIAŁKA

W kształcie prostokąta ze starodrzewem, ładnie zaaranżowany ogród z systemem nawadniania. Wjazd i miejsca postojowe wyłożone kostką

granitową. Położenie wśród kameralnych, nowych domów jednorodzinnych.

#### LOKALIZACJA

Józefów to jedna z bardziej pożądanых enklaw po sąsiedzku z Warszawą, bardzo dobrze z nią skomunikowana. Pełna domów jednorodzinnych, willi i rezydencji. W najbliższej okolicy szkoła podstawowa i wyższa, przedszkole, ośrodek zdrowia, sklepy, market. Szybki dojazd do obwodnicy południowej Warszawy A2.

Zapraszamy na prezentację.

Jako Agencja Nieruchomości za usługę pośrednictwa pobieramy wynagrodzenie.