



Cena:

**1 745 000** PLN **10 449** PLN/m<sup>2</sup>

powierzchnia:	<b>167 m<sup>2</sup></b>
powierzchnia działki:	<b>256 m<sup>2</sup></b>
liczba pokoi:	<b>5</b>
rok budowy:	<b>2012</b>
balkon/taras:	<b>nie</b>
parking/garaż:	<b>tak</b>
umeblowanie:	<b>tak</b>
standard:	<b>wysoki</b>

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

Wał Miedzeszyński / dom 167 m<sup>2</sup> / 5 pokoi/ taras/ garaż/ działka 256 m<sup>2</sup>

Atrakcyjny segment z bardzo ładnie zaaranżowanym ogrodem i solidnym tarasem ze świerka syberyjskiego. Na ogrodzie jest oświetlenie, dostęp do gniazdka elektrycznego i wody. Narożne położenie domu i działki zapewnia intymność, ogród otoczony jest wysokim zielonym żywopłotem.

Dom przestronny, ładnie doświetlony w stanie gotowym do zamieszkania. Rozkład pomieszczeń na kondygnacjach jest idealny dla rodziny 2+2 a nawet 2+3. Dom ma dodatkowe elementy, dzięki którym jest komfortowy, m.in. ogrzewanie podłogowe w łazienkach oraz kominek-koza w części wypoczynkowej.

Przestronny garaż i atut w postaci trzech dodatkowych miejsc postojowych przed domem to rzadkość na osiedlach segmentów.

Rozkład pomieszczeń wg kondygnacji:

Parter

- salon 20 m<sup>2</sup> z dużymi oknami od podłogi i wyjściem na taras i ogród
- kuchnia z oknem 10 m<sup>2</sup>
- garderoba 3,3 m<sup>2</sup>
- wiatrołap i hol 5 m<sup>2</sup>
- wc 2,5 m<sup>2</sup>

Na poziomie parteru także garaż o pow. 17 m<sup>2</sup>

Piętro

- trzy sypialnie (o pow. 16 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> i 12 m<sup>2</sup>)
- łazienka (pokój kąpielowy) z oknem 8,5 m<sup>2</sup>
- garderoba
- hol

Piętro - poddasze

- przestronny pokój o pow. 46 m<sup>2</sup>
- łazienka z kabiną prysznicową

W domu jest zainstalowany system alarmowy z kilkoma programami, z dozorem, okna antywłamaniowe.

## LOKALIZACJA

Położenie domu na początku osiedla dzięki czemu jest cicho i spokojnie (tylko jeden bezpośredni sąsiad). Blisko do komunikacji miejskiej a w pobliżu też piękne tereny spacerowe nad Wisłą. Poza tym usługi w postaci sklepów Biedronka, Rossman, apteka, piekarnia, siłownia/fitness i przedszkole.

Zapraszamy po szczegóły oferty i na prezentację.

Jako Agencja Nieruchomości za usługę pośrednictwa pobieramy wynagrodzenie.