

Narożny segment, pow. 190 m², 2007 r. Legionowo, prowizja 0% -
Legionowo

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **241,30** m², pow. działki: **231,00** m²,



opis nieruchomości

Jeżeli szukasz dużego, komfortowego domu, cenisz dostępność terenów rekreacyjnych a zarazem bliskość infrastruktury, zależy Ci na szybkim dojeździe do Warszawy sprawdź koniecznie tę ofertę.
0% KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI 0%

K&S PARTNERS oferuje na sprzedaż **współczesny, skrajny segmenty o powierzchni użytkowej 190,5 mkw.**, usytuowany na **osiedlu zamkniętym na narożnej działce** liczącej **231 mkw.**

Atrakcyjne położenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w **południowo-zachodniej, willowej części Legionowa** Niespełna **2,5 km od ścisłego centrum miasta**, jedyne **5,5 km od granicy Warszawy**. Przedmiotowy dom usytuowana jest przy **cichej osiedlowej drodze, pośród kameralnej zabudowy** domów jednorodzinnych a także w **sąsiedztwie lasu**. Jedyne **15 minut jazdy autem** nad **Jezioro Zegrzyńskie, miejsce ideale do uprawiania sportów wodnych** lub po prostu na **weekendowy odpoczynek**.

Dogodna komunikacja

W odległości **2,4 km** znajduje się **stacja kolejowa PKP/SKM Legionowo**, skąd **pociągiem niecałe 30 minut** zajmie nam **dojazd do centrum Warszawy**. W promieniu **650 metrów** znajdują się **2 przystanki autobusowe** obsługiwane przez linie lokalne dojeżdżające do stacji PKP/SKM Legionowo oraz podmiejskie dla Warszawy w tym linia nocna. Około **20 minut jazdy autem** zajmuje aby dotrzeć do **najbliższego stacji metra Młociny**.

Dostępna infrastruktura handlowo- usługowa

W **najbliższej okolicy (w promieniu 500 m.)** znajdziemy **lokalną galerię handlową DH Maxim, sklepy spożywcze, aptekę, targowisko miejskie, przedszkole państwowe oraz prywatne**. Nieco dalej w odległości około 1 kilometra dostępne są: **publiczna szkoła podstawowa, urzędy, placówki usługowe, markety** a także **park miejski z placem zabaw**.

Atrakcyjna działka

Osiedle na którym znajduje się nieruchomość **jest zamknięte**, posiada **pełne uzbrojenie (elektryczność, wodociąg, gazociąg, kanalizację)**. Działka na której znajduje się segment jest **narożna o kształcie zbliżonym do prostokąta**. **Ogródek o powierzchni 150 mkw** jest zagospodarowana zielenią, **podjazd wykonany z kostki betonowej**. **Możliwość zaparkowania 3 aut.**

Kameralny dom jednorodzinny

Budynek został wybudowany w roku 2007, we współczesnej technologii, przy użyci materiałów o dobrej jakości. Powierzchnia użytkowa zgodnie z projektem budowlanym **190,5 mkw. (powierzchnia całkowita 241,3 mkw.)** **5 sypialni**. Budynek **posiada poddasze użytkowe, ponadto zaadoptowany strych** oraz **podpiwniczenie z garażem**. Całość została pokryta **dachówką betonową, stolarka okienna PCV**.

W skład części parterowej wchodzi:

- **obszerny salon z jadalnią oraz holem, liczący 42,6 mkw.**, w którym znajduje się **kominek** oraz **wyjście na balkon**,
- **otwarta w pełni umeblowana kuchnia** połączona z salonem/jadalnią o powierzchni **8,4 mkw.**,
- **łazienka wyposażona w prysznic, liczącej 3,2 mkw.**,
- **gabinet o powierzchni 7,1 mkw.** oraz
- **niespełna 3-metrowy wiatrołap**.

W skład poddasza użytkowego wchodzi:

- pierwsza **dwustronna sypialnia o powierzchni użytkowej 18,2 mkw. z wyjściem na balkon,**
- druga **dwustronna sypialnia o powierzchni użytkowej 16,7 mkw. z garderobą oraz wyjściem na balkon,**
- trzecia jednostronna **sypialnia o powierzchni użytkowej 10,8 mkw. z wyjściem na balkon,**
- **łazienka wyposażona w wannę oraz 2 umywalki, licząca 4,9 mkw.**
- niewielki przedpokój.

W podpiwniczeniu znajdują się:

- przeszło **20- metrowy garaż,**
- kotłownia z pralnią w której znajduje się **dwu-funkcyjny piec gazowy z zasobnikiem,**
- **3 pomieszczenia gospodarcze o powierzchni 10,1 mkw. każde, jedno z pomieszczeń zaadaptowane na sypialnie** oraz
- niewielka **toaleta.**

Strych został zaadaptowane na dodatkowy pokój o powierzchni użytkowej około 12 mkw.

Wyposażenie/ stan techniczny

Na podłogach parteru oraz poddasza położony jest **parkiet**, na zaadaptowanym strychu **deski** w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne. Powierzchnie mokre ścian pokryte są płytkami ceramicznymi. W całym domu rozprowadzone jest **dodatkowe okablowanie** na potrzeby wewnętrznej sieci. **Dom jest w dobrym stanie technicznym** z naturalnymi śladami eksploatacji. **Prace serwisowe przeprowadzane są na bieżąco**, w ostatnim czasie **odmalowana została część dzienna domu.**

K&S Partners zapraszamy

szczegóły oferty

Symbol	18/KSP/ODS	Stan budynku	DOBRY
Rodzaj nieruchomości	DOM	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Cena	739 000, 00 PLN	Stara cena	730 000, 00 PLN
Cena za m2	3 062, 58 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	legionowski
Gmina	Legionowo	Miejscowość	Legionowo
Ulica	Małachowskiego	Położenie działki	TEREN PŁASKI
Położenie	MIASTO	Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
Powierzchnia całkowita	241, 30 m²	Powierzchnia działki	231, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Powierzchnia użytkowa	190, 50 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	CAŁOŚĆ
Rodzaj domu	SZEREGOWIEC SKRAJNY	Przeznaczenie	MIESZKALNE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	2007
Standard	DOBRY	Konstrukcja budynku	MUROWANA
Rodzaj stropu	DREWNIANY	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Powierzchnie kuchni	8, 4 m²	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	2	Powierzchnie łazienek	4, 9; 3, 2 m²
Stan łazienki	DOBRY	Wyposażenie łazienki	CZĘŚCIOWE
Liczba WC	1	Powierzchnie WC	1, 2 m²
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	6	Liczba sypialni	5
Ilość pięter	1	Umeblowanie	CZĘŚCIOWE
Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Podpiwniczenie /piwnica	PODPIWNICZONY	Dostępne sieci	wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Energia elektryczna	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Internet	TAK	Piekarnik	TAK
Zmywarka	TAK	Kuchnia gazowa	TAK

Drzwi antywłamaniowe	TAK	Osiedle zamknięte	TAK
Domofon	TAK	Rodzaj okien	PLASTIKOWE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA BETONOWA	Kształt dachu	DWUSPADOWY
Poddasze	UŻYTKOWE	Rodzaj podłogi	GRES, PARKIET
Rodzaj ogrodzenia	SIATKA	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Garaż	TAK
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsc garażowych	1
Liczba miejsc parkingowych	2	Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE
Ogródek	TAK	Garderoba	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Kominek	TAK
Balkon	TAK	Ilość balkonów	3
Powierzchnie balkonów	2, 5;2, 5;2, 5 m²	Taras	TAK
Ilość tarasów	1	Powierzchnie tarasów	8 m²
Widok na północ	TAK	Widok na wschód	TAK
Wypożyczenie łazienki (wykaz)	WANNA, PRYSZNIC	Osobne WC	TAK

kontakt do agenta



Kamil Książek

doradca klienta ds. nieruchomości/ rzeczoznawca majątkowy

☎ 510 426 902

✉ kamil.ksiazek@ks-partners.pl



więcej ofert na stronie **www.ks-partners.pl**