K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **241,30** m^2, pow. działki: **231,00** m^2,









K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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 j**est 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 1**90,5 mkw.** (**powierzchnia całkowita 241,3 mkw.**) **5 sypialni**. Budynek **posiada poddasze użytkowe,** ponadto **zaadoptowany strych** oraz **podpiwniczenie z garażem.** Całość została pokryta **dachówką betonow**ą, **stolarka okienna PCV.**

W skład części parterowej wchodzą:
- **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.**

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

W skład poddasza użytkowego wchodzą:
- 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 znajduję 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 zaadoptowane 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

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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**

K&S Partners
ul. Grzybowska 5A, 00-132 Warszawa
510 426 902
514 412 139
biuro@ks-partners.pl

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**
Wyposażenie 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**