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

315 m² PRZESTRZENI I PRYWATNOŚCI | STARODRZEW | Legionowo | Blisko PKP - Legionowo

cena: **Zapytaj w biurze**

liczba pokoi: **6**, pow. całkowita: **315,80** m^2, pow. działki: **1 684,00** m^2,









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

opis nieruchomości

Wyjątkowy dom wśród starodrzewia, przestrzeń, której nie znajdziesz u dewelopera
Niektórych nieruchomości nie da się porównać z typowymi domami. To miejsce dla osób, które szukają **przestrzeni, prywatności i wyjątkowego klimatu**, bez rezygnowania z wygody codziennego życia.
Na sprzedaż **ponadczasowy dom o powierzchni użytkowej 315,8 m²**, położony na **zalesionej działce o powierzchni 1684 m²**, pokrytej **starodrzewiem**, w zielonych części Legionowa. Południowa ekspozycja ogrodu zapewnia świetne nasłonecznienie, a otaczające drzewa tworzą naturalny mikroklimat i dają przyjemny chłód w letnie dni.

*****UWAGA*****
Oferta objęta programem **"KUPUJĄCY NIE PŁACI PROWIZJI".**

LOKALIZACJA

To miejsce idealnie łączy **bliskość natury z wygodą miasta**. W pobliżu znajdują się **lasy i tereny rekreacyjne**, a Legionowo oferuje **pełną infrastrukturę handlowo-usługową**, szkoły, przedszkola oraz wszystkie udogodnienia potrzebne do komfortowego życia.
Komunikacja to kolejny mocny atut nieruchomości:
✔ **2 stacje PKP w pobliżu**
✔ najbliższa stacja **PKP Legionowo Przystanek tylko 600 m**
✔ przystanek autobusowy przy nieruchomości
✔ szybki dojazd do centrum Warszawy
✔ nowa linia autobusowa do **Metra Młociny**
✔ **las** w odległości **zaledwie 500 m**
Dodatkowym atutem jest **bliskość Jeziora Zegrzyńskiego**, które pozwala spontanicznie korzystać z uroków żeglarstwa, sportów wodnych, tras rowerowych i weekendowego wypoczynku.

DOM

Dom wybudowany został w **2011 roku** i zaprojektowany z myślą o wygodzie, rodziny oraz funkcjonalnym podziale przestrzeni.
Największe atuty wnętrza:
✔ **powierzchnia użytkowa 315,80 m² (w tym gara z 36,3m²)**
✔ **przestronny, 46-metrowy salon z wysokim stropem**, dający poczucie przestrzeni niespotykane w większości nowych inwestycji
✔ **5 sypialni**, w tym **2 sypialnie master z prywatnymi łazienkami**
✔ 3 dodatkowe pokoje mogące pełnić funkcję sypialni, gabinetów lub pokoi dziecięcych
✔ **łazienka w stylu śródziemnomorskim**, osobne WC i pralnia
✔ **garderob**a oraz **liczne zabudowy** wykonane **na wymiar**
✔ balkon oraz galeria na piętrze
✔ **zadaszony 42-metrowy taras o ekspozycji południowo-zachodniej z widokiem na zieleń**
Dodatkowo nieruchomość posiada **piwnicę z kotłownią** oraz **garaż dwustanowiskowy w bryle budynku**.

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

STANDARD I WYPOSAŻENIE

✔ dach pokryty **ceramiczną dachówką**
✔ duże drewniane **okna i drzwi antywłamaniowe**
✔ trwała **podłoga** z egzotycznego **drewna Merbau**
✔ automatyczna brama wjazdowa i garażowa
✔ **ogrzewanie podłogowe, dodatkowo kominek w salonie**
✔ **fotowoltaika (2022 r.), ładowarka do auta elektrycznego** moc 6.08kW
✔ piec gazowy **Viessmann z zasobnikiem 192 l (2022 r.)**
✔ własne ujęcie wody z instalacją uzdatniania
✔ światłowód, gaz, kanalizacja i energia (siła)

W **2023 roku przeprowadzono kompleksowy remont kuchni wraz z wymianą praktycznie całego AGD**.
Całość dopełnia zadbany ogród, dekoracyjna kostka brukowa oraz stylowe oświetlenie podkreślające charakter nieruchomości po zmroku.
Dom gotowy do zamieszkania, bez konieczności dodatkowych nakładów finansowych.

Jeżeli ta nieruchomość wzbudziła Twoje zainteresowanie i chcesz poznać więcej szczegółów, zapraszam do kontaktu oraz na prezentację.

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

szczegóły oferty

Symbol	**42/KSP/DS**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**DOM**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Nieruchomość dostępna od	**01.07.2026**	Cena	**2 875 000, 00 PLN**
Cena za m2	**9 103, 86 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**MAZOWIECKIE**	Powiat	**legionowski**
Gmina	**Legionowo**	Miejscowość	**Legionowo**
Położenie działki	**TEREN PŁASKI**	Wygląd działki	**ZALESIONA**
Położenie	**MIASTO**	Powierzchnia całkowita	**315, 80 m²**
Powierzchnia działki	**1 684, 00 m²**	Kształt działki	**PROSTOKĄT**
Zagospodarowanie działki	**NASADZENIA, KRZEWY I DRZEWA**	Powierzchnia użytkowa	**315, 80 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Udział w działce	**CAŁOŚĆ**
Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**	Przeznaczenie	**MIESZKALNE**
Rok budowy	**2011**	Standard	**BARDZO DOBRY**
Technika budowy	**TRADYCYJNA**	Typ kuchni	**Z OKNEM**
Powierzchnie kuchni	**14, 5 m²**	Wyposażenie kuchni	**PEŁNE**
Liczba łazienek	**3**	Stan łazienki	**DOBRY**
Wyposażenie łazienki	**PEŁNE**	Liczba WC	**1**
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	**CZĘŚC. PODPIWNICZ.**
Dostępne sieci	**woda, światłowód**	Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**
Energia elektryczna	**TAK**	Napięcie 400V (siła)	**TAK**
Podłączona kanalizacja	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODOCIĄG PRYWATNY**	Wentylacja	**TAK**
Internet	**TAK**	Lodówka	**TAK**
Pralka	**TAK**	Piekarnik	**TAK**
Zmywarka	**TAK**	Kuchnia indukcyjna	**TAK**
Alarm	**TAK**	Monitoring	**TAK**
Drzwi antywłamaniowe	**TAK**	Rodzaj okien	**DREWNIANE**

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

Kształt dachu	**SKOŚNY**	Rodzaj podłogi	**GRES, PARKIET**
Ogrodzenie	**PEŁNE**	Czy jest KW	**TAK**
Wodomierz	**TAK**	Garaż	**TAK**
Typ garażu	**W BUDYNKU**	Miejsc garażowych	**2**
Ogródek	**TAK**	Pomieszczenie gospodarcze	**TAK**
Kominek	**TAK**	Balkon	**TAK**
Ilość balkonów	**1**	Taras	**TAK**
Ilość tarasów	**1**	Powierzchnie tarasów	**60 m²**
Widok na południe	**TAK**	Widok na wschód	**TAK**
Widok na zachód	**TAK**	Suszarka do ubrań	**TAK**
Osobne WC	**TAK**	Ilość piwnic	**1**

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**