

Numer referencyjny: IN906363



Area:

330.40 m²

Price:

2 790 000 PLN

House for sale, Otwock Świder, 330.40 m2, IN906363

Offer description

Z przyjemnością prezentujemy wyjątkowy dom na sprzedaż, położony w atrakcyjnej, północnej części Otwocka, tj. Świdrze, na pograniczu z miejscowością Józefów. To oferta dla osób ceniących sobie spokój, ale jednocześnie oczekujących bardzo dobrej komunikacji z tętniącą życiem Warszawą.

Lokalizacja:

Nieruchomość usytuowana jest wśród domów jednorodzinnych, w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, pomiędzy ulicami Wczasową, Słoneczną oraz Kraszewskiego. W najbliższej okolicy (1-2 km) znajdują się zarówno supermarkety (Lidl i Biedronka), jak również restauracje i bary szybkiej obsługi (McDonald, KFC), podobnie jak plaża miejska nad rzeką Świder (z pełnym zapleczem gastronomicznym i rozrywkowym), będąca sezonową atrakcją dla osób mieszkających w pobliżu. Osoby lubiące ruch na świeżym powietrzu docenią otaczające miasto lasy, a preferujące aktywność i rywalizację sportową

docenią kilometry ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki Świder, jak również ogólnodostępny basen i kąpielnię położone w odległości 150 m od nieruchomości w sąsiadującym obok hotelu SPA.

Komunikacja:

Dojazd do centrum Warszawy zapewnia ekspresowa trasa S2, która oddalona jest od granic działki ok. 10 km. W obrębie Otwocka działa bezpłatna komunikacja miejska (linia M1) o gęstej liczbie przystanków, zatem przemieszczanie się choćby w ramach codziennie planowanych zajęć jest darmowe, a do tego nie wymaga używania samochodu. Bezpłatny jest także dojazd do stolicy, do stacji metra Imielin (linia W1), a nocną komunikację ułatwia przygotowana linia z Warszawy, co daje dodatkowe możliwości podczas wypadów weekendowych do stolicy. Wreszcie osobom przemieszczającym się w inne rejony Warszawy z pomocą przychodzi kolej PKP, której przystanek znajduje się w odległości ok 1,5 km od prezentowanej nieruchomości.

Działka:

Działka stanowi własność sprzedających – udziały po 50%.

Powierzchnia działki 658 m².

Kształt działki – dwa prostokąty ułożone w literę „L”, teren płaski, zalesiony

Media – woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie oraz prąd przyłączone do nieruchomości, dodatkowo niezależna studnia głębinowa z pompą wodną do podlewania ogrodu.

Inne elementy – na działce znajduje się wiata samochodowa (na 4 auta) wyłożona kostką granitową, drewniana altana ogrodowa oraz murowane pomieszczenie na narzędzia i rowery.

Budynek:

Rok zakończenia budowy – 2003.

Technologia budowy – tradycyjna, murowana, dom jest energooszczędny, ekologiczny, zero emisyjny (zasilany i ogrzewany przez pompę ciepła), przygotowany do produkcji własnej energii elektrycznej (panele PV).

Powierzchnia użytkowa domu to 330,40 m².

Ilość kondygnacji – 4:

– piwnica 85,50 m²,

– parter 85,70 m²,

- piętro 79,20 m²,
- poddasze 80 m² z tarasem o dodatkowej pow. 7 m² *

* powierzchnia po podwyższeniu dachu, pierwotna powierzchnia poddasza – 50,60 m².

Piwnica wykorzystywana głównie jako magazyn, obecnie do dowolnej aranżacji; pierwotnie jej przeznaczeniem była powierzchnia SPA z sauną i małą salą bilardową (w tym celu wyprowadzono podłączenie instalacji elektrycznej 3-fazowej oraz wodno-kanalizacyjnej).

Na parterze znajdują się przedsionek, kuchnia, przedpokój, salon, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze (pralnia).

Na pierwszym pięttrze znajdują się sypialnia, dwa pokoje (jeden użytkowany jako gabinet) oraz łazienka.

Poddasze o otwartej przestrzeni, widne – 3 okna połaciowe (energooszczędne 3-szybowe) z podłączoną i działającą instalacją CO i c.w.u. oraz zadaszonym tarasem o pow. 7 m² od strony zachodniej. Zostało przygotowane do instalacji fotowoltaicznej PV z magazynem energii, a sama instalacja zostanie wykonana w cenie nieruchomości!

Dodatkowe walory nieruchomości:

– podwójne ocieplenie murów/ścian zewnętrznych – cegła i suporex, pomiędzy nimi wata ocieplająca 10 cm, a na zewnętrznej stronie ścian dodatkowo styropian 15 cm (to sprawia, że dom jest jak termos, gdyż posiada dwie warstwy ocieplenia i spełnia standardy izolacyjne domu pasywnego w kontekście ścian budynku),

– w domu występuje ogrzewanie alternatywne do CO w postaci rozprowadzonej instalacji ogrzewania kominkowego – rozprowadzone są rury Spiro od kominka do każdego pomieszczenia w domu łącznie z piwnicą służące do ogrzania całego budynku z poziomu kominka; samego wkładu kominkowego brak, kwestia montażu i podłączenia do przygotowanej infrastruktury rur, aby ogrzać budynek ciepłym powietrzem z kominka,

– do każdego pomieszczenia w budynku doprowadzony jest kanał wentylacyjny umożliwiający niezależną wymianę powietrza (łącznie 11 kanałów

wentylacyjnych rozprowadzonych w 3 kominach wentylacyjnych plus dodatkowy kanał do podłączenia gazu),

– w nieruchomości został przeprowadzony generalny remont w 2019 r, gdzie wykonana została nowa aranżacja kuchni wraz z wymianą sprzętu AGD oraz pozostałymi pomieszczeniami znajdującymi się na parterze domu; aktualnie ocieplane jest poddasze, aby można było zaadoptować je do zamieszkania,

– istnieje możliwość przygotowania osobnego wejścia z zewnątrz na poddasze (całkowitego wydzielenia tej części domu), zatem mogłoby ono funkcjonować jako niezależna część mieszkalna, a wynajmowane stanowiłoby dodatkowe źródło przychodu dla nowego właściciela,

– na wiosnę planowana jest modernizacja drogi dojazdowej do nieruchomości, ul. Wczasowa będzie asfaltowana z chodnikiem i drogą rowerową.

Zapraszam serdecznie na prezentację!

Offer details

Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAZOWIECKIE
City:	Otwock
District:	Świder
Street:	Wczasowa

Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	2 790 000 PLN
Price per m2:	8 444 PLN
Area:	330.40 m ²
Useable area:	330.40 m ²
Lot area:	658.00 m ²

Building

Year of construction:	2003
Number of floors:	2

Plot

Lot area:	658.00 m ²
Garden:	1

Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	4
Basement:	Tak
Kitchen type:	_translation_not_found

Agent



Tomasz Bednarz

+48 510 450 946

t.bednarz@invilla.pl

Zobacz moje oferty