

Numer referencyjny: IN334468

Area:

310.75 m<sup>2</sup>

Price:

2 390 000 PLN

House for sale, Michałów-Grabina, 310.75 m<sup>2</sup>, IN334468

## Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

Prezentujemy ofertę wyjątkowego domu położonego w miejscowości Michałów-Grabina, tuż pod Warszawą. Nieruchomość o powierzchni 217 m<sup>2</sup> jest częściowo wykończona, bardzo dobrze doświetlona z widokiem na ogród.

Rozkład pomieszczeń:

Parter:

- Przestronny salon z aneksem kuchennym i jadalnią o powierzchni 53 m<sup>2</sup>, z bezpośrednim wyjściem na taras i miejscem na kominek.
- Oddzielna kuchnia robocza.
- Łazienka.
- Gabinet (możliwość aranżacji jako dodatkowy pokój).

- Garaż dwustanowiskowy z pomieszczeniem gospodarczym.

## Piętro (z antresolą):

Na piętro prowadzą efektowne schody, a tam znajdują się:

- Główna sypialnia z garderobą i pokojem kąpielowym z widokiem na ogród.
- Otwarty salonik na antresoli.
- Dwa dodatkowe pokoje.

## Atuty nieruchomości:

Dużym atutem domu jest jego przestronność oraz doskonałe doświetlenie wnętrza, osiągnięte dzięki zastosowaniu antresoli, dużych przeszkleń i okien połączonych.

Dom jest częściowo wykończony – w takim stopniu, aby przyszły właściciel mógł nadać wnętrzom indywidualny charakter.

Dodatkowym atutem jest możliwość wykorzystania gotowego projektu ogrodu.

## Standard i zastosowane technologie:

- Dom wybudowany w technologii tradycyjnej (gazobeton i żelbet) z ociepleniem 20 cm.
- Ogrzewanie podłogowe zasilane gazem.
- Dach skośny, pokryty dachówką ceramiczną.
- System rekuperacji (wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła).
- Przygotowana instalacja pod klimatyzację.
- Okna trzyszybowe aluminiowe.
- Podłączenie do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz dodatkowo studnia.
- Ogrodzenie panelowe bramą wjazdową.

## Stan wykończenia:

- Na parterze zastosowano mikrocement w neutralnym kolorze, specjalnie zabezpieczony przed zabrudzeniami.
- Położona gładź w większości pomieszczeń.
- Zainstalowana armatura łazienkowa.
- Wykonane schody ze szklaną balustradą.

### Lokalizacja:

Michałów-Grabina to miejscowość granicząca z Warszawą, położona w Gminie Nieporęt. Dom znajduje się w spokojnej i zielonej okolicy, idealnej dla rodzin z dziećmi.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przedszkole, a do pobliskiej szkoły podstawowej można dotrzeć w zaledwie kilka minut.

Dojazd do posesji zapewnia asfaltowa droga, a najbliższy sklep spożywczy znajduje się ok. 100 metrów od domu.

Odległość od centrum Warszawy wynosi 20 km.

Serdecznie zapraszam na prezentację i kontakt codziennie do godz. 20:00.

*Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Wszelkie dane dotyczące nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczeń właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.*

## Offer details

### Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAZOWIECKIE
City:	Michałów-Grabina
Street:	Kwiatowa

### Basic information

Status:	Completed
Transaction type:	Sale
Property type:	House
Market:	Secondary
Price:	2 390 000 PLN
Price per m <sup>2</sup> :	7 691 PLN
Area:	310.75 m <sup>2</sup>
Useable area:	216.80 m <sup>2</sup>
Lot area:	1000.00 m <sup>2</sup>

## Building

Year of construction:	2025
Construction material:	572
Number of floors:	2
Road access:	_translation_not_found

## Plot

Lot area:	1000.00 m <sup>2</sup>
Lot type:	_translation_not_found
Fence:	_translation_not_found
Garden:	1

## Dodatkowe informacje

Number of parking spaces:	1
---------------------------	---

## Agent



Marta Koniecka

+48 577 322 737

m.koniecka@invilla.pl

Zobacz moje oferty