

Numer referencyjny: IN896853

Area:

330.40 m²

Price:

2 350 000 PLN

House for sale, Otwock Świder, 330.40 m2, IN896853

Offer description

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

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:

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), panele fotowoltaiczne oraz magazyn energii. Szybki internet

Powierzchnia użytkowa domu to 330,40 m².

Ilość kondygnacji – 4:

- podpiwniczenie 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.

Podpiwniczenie: Głównie przeznaczenie jako dodatkowa powierzchnia mieszkalna (suterena) obecnie wykorzystywana jako magazyn, do dowolnej aranżacji; pierwotnie jej przeznaczeniem była powierzchnia SPA z sauną i małą salą bilardową (w tym celu wyprowadzono podłączenie pełnych instalacji elektrycznej 3-fazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz ogrzewanie, zamontowano grzejniki).

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 nowo wyremontowana 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. Poddasze ocieplone Pianą PUR.

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,

– planowana modernizacja drogi dojazdowej do nieruchomości, ul. Wczasowa została wykonana i obecnie dojazd odbywa się drogą asfaltowaną.

Zapraszam serdecznie na prezentację!

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 oświadczenia właściciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

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:	2 350 000 PLN
Price per m2:	7 113 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](#)