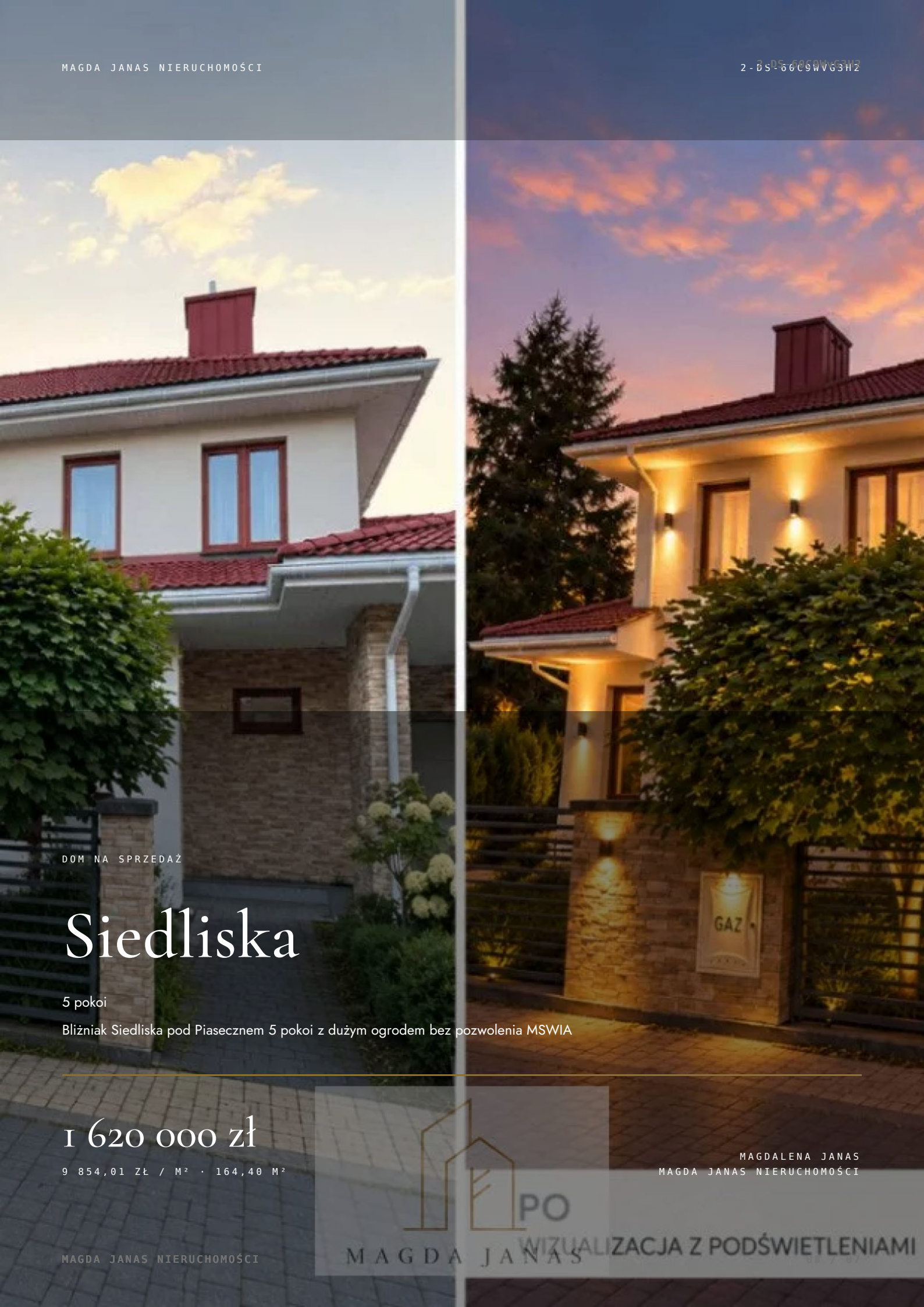


DOM NA SPRZEDAŻ

Siedliska

5 pokoi

Bliźniak Siedliska pod Piasecznem 5 pokoi z dużym ogrodem bez pozwolenia MSWIA

1 620 000 zł

9 854,01 ZŁ / M² · 164,40 M²

MAGDALENA JANAS
MAGDA JANAS NIERUCHOMOŚCI

MAGDA JANAS NIERUCHOMOŚCI

MAGDA JANAS

WIZUALIZACJA Z PODŚWIETLENIAMI

01 · O NIERUCHOMOŚCI

164,40 m² · 5 pokoi

PARAMETRY

POWIERZCHNIA	164,40 m²	POKOJE	5
OGRZEWANIE	Gazowe	ROK BUDOWY	2022
RODZAJ RYNKU	Wtórny	RODZAJ PARKINGU	Garaż
LICZBA ŁAZIENEK	2	POZIOMY	1
MATERIAŁ BUDYNKU	Pustak	TYP KUCHNI	Oddzielna
PODDASZE	Brak	TYP DOMU	Bliźniak
KANALIZACJA	Kanalizacja	WODA	Miejska
DROGA DOJAZDOWA	Kostka brukowa	OGRODZENIE	Siatka
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	504 m²	LICZBA SYPIALNI	4
STANDARD	Do remontu lub wykończenia	MIEJSCA PARKINGOWE	2
FORMA WŁASNOŚCI	Pełna własność	STAN BUDYNKU	Stan deweloperski
KSZTAŁT DACHU	Spadzisty	STAN OKIEN	Nowe / wymienione
ŹRÓDŁO OGRZEWANIA	Własne	OGRÓD	Tak
OSIEDLE STRZEŻONE	Tak		

CENA

1 620 000 zł

02 · OPIS

Opis

Prezentujemy **pięciopokojowy dom w zabudowie bliźniaczej**, położony w Siedliskach, w gminie Piaseczno, na kameralnym osiedlu willowym. To propozycja dla osób, które szukają przestrzeni dla rodziny, własnego ogrodu i możliwości urządzenia wnętrz zgodnie ze swoim stylem.

Nieruchomość o powierzchni **164,40 m²**, na działce **504 m²**, oferowana jest w **stanie deweloperskim**.

Lokalizacja

Siedliska łączą spokojny, willowy charakter zabudowy z dostępem do infrastruktury Piaseczna i Konstancina-Jeziorny. W okolicy znajdują się tereny leśne, a pobliskie stawy w Żabieńcu oraz szlaki Lasów Chojnowskich zachęcają do spacerów i wycieczek rowerowych. Na wypoczynek można wybrać się również do Parku Zdrojowego w Konstancinie-Jeziornie.

Przystanek autobusowy znajduje się przy wjeździe na osiedle. Linia L23 zapewnia połączenie z Piasecznem i Konstancinem-Jeziorną. Ze stacji kolejowej Piaseczno dostępne są połączenia do Warszawy.

W pobliskich miejscowościach działają szkoły i przedszkola. Ofertę sportową uzupełniają klub tenisowy Smecz w Siedliskach i pływalnia GOSiR w Piasecznie.

Zakupy ułatwiają Centrum Handlowe Auchan Piaseczno ze sklepami Leroy Merlin i Media Expert oddalone o około 6 km oraz park handlowy San Park Piaseczno ul. Puławska.

Dom

Układ domu zapewnia czytelny podział na **strefę dzienną na parterze i prywatną część na piętrze**.

Centralnym miejscem parteru jest salon z jadalnią o powierzchni ponad 30 m². **Trzy wyjścia na taras, w tym jedno przez duże przeszklenie przesuwne**, doświetlają wnętrze i otwierają je na ogród. Taras może stać się miejscem wspólnych posiłków, spotkań i odpoczynku na świeżym powietrzu.

Oddzielna kuchnia ze spiżarnią pozwala wygodnie zorganizować codzienne gotowanie i przechowywanie. Obok salonu znajduje się dodatkowy pokój, który sprawdzi się jako **biuro, gabinet lub pokój gościnny**.

Na piętrze zaplanowano **trzy sypialnie i dwie łazienki, w tym jedną przynależną do sypialni**. Dwie garderoby zapewniają dodatkowe miejsce do przechowywania.

Rozkład pomieszczeń

Parter — 94,90 m²:

· salon z jadalnią — 30,35 m²,

· oddzielna kuchnia — 9,08 m²,

· spiżarnia — 1,97 m²,

· gabinet / biuro — 10,30 m²,

· garderoba — 2,33 m²,

· WC — 1,91 m²,

· przedsionek — 3,33 m²,

· hol i komunikacja — 11,31 m²,

· garaż — 16,45 m²,

· pomieszczenie techniczne — 4,26 m²,

· pomieszczenie gospodarcze — 3,61 m².

Piętro — 69,50 m²:

· trzy sypialnie — 13,43 m², 13,68 m² i 13,32 m²,

· dwie łazienki — 5,66 m² i 3,94 m²,

· dwie garderoby — 3,80 m² i 2,94 m²,

· komunikacja — 6,12 m²,

· schody — 6,61 m².

Łączna powierzchnia **164,40 m²** obejmuje pomieszczenia wymienione w zestawieniu, w tym garaż. Metraże podano zgodnie z tabelą powierzchni w projekcie.

Standard i wyposażenie

Dom z 2022 roku wybudowano z pustaka i wyposażono w okna PCV. **Stan deweloperski daje możliwość samodzielnego doboru materiałów, kolorystyki i wyposażenia**, tak aby wnętrza odpowiadały potrzebom przyszłych mieszkańców.

Ogrzewanie i ciepłą wodę zapewnia piec gazowy. W domu znajduje się również kominek. Nieruchomość jest podłączona do sieci elektrycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

W bryle budynku mieści się jednostanowiskowy garaż, w którym **swobodnie mieści się wysoki samochód**. Drugie miejsce parkingowe znajduje się na zadaszonym podjeździe. Podjazd wyłożono kostką, a do nieruchomości prowadzi droga utwardzona kostką.

Największe atuty

· kameralne zamknięte osiedle willowe,

· własny ogród i taras,

· trzy wyjścia z salonu na taras,

· oddzielna kuchnia ze spiżarnią,

· dodatkowy pokój na biuro na parterze,

· trzy sypialnie i dwie łazienki na piętrze,

· trzy garderoby w całym domu,

· wysoki garaż i drugie miejsce na zadaszonym podjeździe,

· przystanek autobusowy przy wjeździe na osiedle,

· możliwość wykończenia wnętrz według własnego projektu.

Zdjęcia i inspiracje aranżacyjne

W galerii zdjęcia aktualnego stanu nieruchomości zestawiono z wizualizacjami, które pokazują, jak **stosunkowo niewielkie zmiany aranżacyjne mogą podkreślić walory budynku i wydobyć jego potencjał**. Przemyślany projekt ogrodu oraz odpowiednio dobrane oświetlenie pozwalają wyeksponować architekturę domu i stworzyć przyjemną przestrzeń do wypoczynku.

Wizualizacje mają charakter poglądowy i inspiracyjny — przedstawiają propozycje zagospodarowania, a nie obecny stan nieruchomości.

Cena i informacje o zakupie

· **Cena: 1 620 000 zł brutto**

· Status prawny: **lokal mieszkalny**

· Zgodnie z informacją sprzedającego zakup nie wymaga zezwolenia MSWiA.

· Zgodnie z informacją sprzedającego kupujący ponosi koszt podatku PCC.

To dom dla osób, które cenią spokojne otoczenie, funkcjonalną przestrzeń i możliwość stworzenia wnętrz na własnych zasadach.

Oferta prezentowana jest w ramach wyłącznej umowy sprzedaży w naszej agencji.

Serdecznie zapraszamy do kontaktu i na prezentację.

03 · GALERIA ZDJĘĆ

Wnętrza i detale.























04 · SKONTAKTUJ SIĘ

Prywatna prezentacja na żywo.



Magdalena Janas

+48 534 018 638

kontakt@magdajanasnieruchomosci.eu

MAGDA JANAS NIERUCHOMOŚCI

BIURO NIERUCHOMOŚCI

+48 534 018 638

kontakt@magdajanasnieruchomosci.eu

LOKALIZACJA

Siedliska



Oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

NUMER OFERTY

2-DS-60C9WvG3H2