

DOM NA SPRZEDAŻ

Góraszka

Lotosu · 4 pokoje

Nowoczesny narożny segment z ogrodem, basenem i siłownią

1 700 000 zł

13 374,24 ZŁ / M² · 127,11 M²

MAGDALENA JANAS
MAGDA JANAS NIERUCHOMOŚCI

MAGDA JANAS

01 · O NIERUCHOMOŚCI

127,11 m² · 4 pokoje

PARAMETRY

POWIERZCHNIA	127,11 m²
OGRZEWANIE	Pompa ciepła
RODZAJ RYNKU	Wtórny
BALKON	Tak
KLIMATYZACJA	Tak
POZIOMY	1
TYP KUCHNI	Otwarta
TYP DOMU	Bliźniak
WODA	Miejska
OGRODZENIE	Siatka
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	216 m²
STANDARD	Luksusowy
FORMA WŁASNOŚCI	Pełna własność
STAN BUDYNKU	Wykończone
STAN OKIEN	Nowe / wymienione
UKSZTAŁTOWANIE TERENU	Płaski
OSIEDLE STRZEŻONE	Tak
POKOJE	4
ROK BUDOWY	2023
RODZAJ PARKINGU	Garaż
TARAS	Tak
LICZBA ŁAZIENEK	2
MATERIAŁ (OKNA)	Plastikowe
PODDASZE	Użytkowe
KANALIZACJA	Brak
DROGA DOJAZDOWA	Utwardzona
KSZTAŁT DZIAŁKI	Inna
LICZBA SYPIALNI	2
MIEJSCA PARKINGOWE	2
CERTYFIKAT ENERGETYCZNY	A
DOSTĘPNE OD	15 października 2026
ŹRÓDŁO OGRZEWANIA	Własne
OGRÓD	Tak

CENA

1 700 000 zł

02 · OPIS

Opis

Wyjątkowy narożny segment o powierzchni **127,11 m²**, położony na działce o powierzchni **216 m²** w Góraszce, w gminie Wiązowna, niespełna 20 km od Warszawy.

To propozycja dla osób, które cenią komfort, funkcjonalność oraz możliwość wypoczynku we własnym domu. Nieruchomość wyróżniają m.in. **prywatna siłownia, zewnętrzny basen z przeciwprądem i jacuzzi, system audio, przestronna garderoba oraz duży narożny ogród**.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

· narożny segment o powierzchni 127,11 m²

· działka o powierzchni 216 m²

· zewnętrzny basen z przeciwprądem i jacuzzi

· prywatna siłownia

· system audio z głośnikami w kilku pomieszczeniach

· dwie sypialnie

· przestronna garderoba z zabudową i oświetleniem LED

· oddzielne pomieszczenie na obuwie

· dwie łazienki

· pomieszczenie gospodarcze z funkcją pralni

· zaadaptowany strych o powierzchni 63,59 m²

· dwie wiaty garażowe

· duży narożny ogród zapewniający prywatność

WNĘTRZE

Dom został zaprojektowany z myślą o wygodzie i funkcjonalności.

Sercem nieruchomości jest przestronny i jasny **salon z aneksem kuchennym**. W części wypoczynkowej znajduje się elektryczny kominek, który nadaje wnętrzu przytulny charakter.

Do dyspozycji mieszkańców są **dwie sypialnie**. Większa z nich posiada wyjście na balkon.

Dużym atutem domu jest przestronna garderoba wyposażona w liczne szafki i półki z podświetleniem LED. Uzupełnia ją oddzielne pomieszczenie z półkami przeznaczonymi na obuwie.

W miejscu pierwotnie zaplanowanego garażu urządzono **prywatną siłownię** – idealne rozwiązanie dla osób ceniących aktywny tryb życia i możliwość treningu bez wychodzenia z domu.

Dodatkowym udogodnieniem jest **system audio z głośnikami rozmieszczonymi w kilku pomieszczeniach**, który pozwala cieszyć się muzyką w całym domu.

OGRÓD I PRYWATNA STREFA RELAKSU

Duży, narożny ogród tworzy kameralną przestrzeń do wypoczynku i zapewnia poczucie prywatności.

Na posesji znajduje się **zewnętrzny basen z przeciwprądem i jacuzzi**. To prywatna strefa relaksu, która pozwala zarówno na aktywne pływanie, jak i komfortowy wypoczynek we własnym ogrodzie.

Na terenie działki znajdują się również **dwie wiaty garażowe**, widoczne na zdjęciach oferty.

DODATKOWA PRZESTRZEŃ – STRYCH

Dom posiada zaadaptowany i przystosowany do użytkowania strych o powierzchni **63,59 m²**.

Jest to duża, otwarta przestrzeń, którą można wykorzystać jako pokój dla nastolatka, gabinet, strefę rekreacyjną, przestrzeń hobby lub dodatkowe miejsce do przechowywania.

Powierzchnia strychu o wysokości powyżej 1,70 m wynosi około **20 m²**.

Strych nie jest wliczony w powierzchnię użytkową nieruchomości wynoszącą 127,11 m².

LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w **Góraszce, w gminie Wiązowna**, niespełna 20 km od Warszawy.

Bliskość głównych tras zapewnia bardzo dobre połączenie ze stolicą. W pobliżu znajdują się sklepy spożywcze, market, lokalny bazarek oraz punkty usługowe.

W niedalekiej odległości znajduje się również **park rozrywki Majaland**.

To oferta dla osób poszukujących komfortowego domu blisko Warszawy, a jednocześnie ceniących **prywatność, przestrzeń oraz możliwość aktywnego wypoczynku i relaksu we własnym ogrodzie**.

DANE ZE ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ

EU – roczne zapotrzebowanie na energię użytkową: 35,33 kWh/(m²·rok)

EK – roczne zapotrzebowanie na energię końcową: 24,40 kWh/(m²·rok)

EP – roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną: 69,63 kWh/(m²·rok)

Emisja CO_2: 0,0083 t CO_2/(m²·rok)

Udział odnawialnych źródeł energii OZE: 54,36%

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

I am pleased to present this exceptional corner townhouse with a total living area of **127.11 m²**, situated on a **216 m² plot** in Góraszka, in the Wiązowna municipality, less than 20 km from Warsaw.

This property is an excellent choice for those who value comfort, functionality and the opportunity to relax in their own private home. Its standout features include a **private gym, outdoor swimming pool with counter-current system and jacuzzi, built-in audio system, spacious walk-in wardrobe and a large corner garden**.

KEY FEATURES

· corner townhouse with 127.11 m² of living space

· 216 m² plot

· outdoor swimming pool with counter-current system and jacuzzi

· private gym

· built-in audio system with speakers in several rooms

· two bedrooms

· spacious walk-in wardrobe with fitted storage and LED lighting

· separate shoe storage room

· two bathrooms

· utility room with laundry facilities

· converted attic with a total floor area of 63.59 m²

· two carports

· large corner garden offering a high level of privacy

INTERIOR

The house has been designed with comfort and functionality in mind.

The heart of the property is a bright and spacious **living room with an open-plan kitchen**. The lounge area features an electric fireplace, creating a warm and inviting atmosphere.

There are **two bedrooms**, with the larger bedroom offering direct access to a balcony.

One of the key advantages of the property is the spacious walk-in wardrobe, fitted with numerous cabinets and shelves with integrated LED lighting. It is complemented by a separate room with dedicated shelving for shoes.

The space originally intended as a garage has been converted into a **private gym** – an ideal solution for anyone who enjoys an active lifestyle and the convenience of exercising at home.

An additional feature is the **integrated audio system with speakers installed in several rooms**, allowing you to enjoy music throughout the house.

GARDEN & PRIVATE RELAXATION AREA

The large corner garden creates a secluded outdoor space and offers a high level of privacy.

The property features an **outdoor swimming pool with a counter-current system and jacuzzi**. This private relaxation area is ideal both for active swimming and for unwinding in the comfort of your own garden.

There are also **two carports** located on the property, as shown in the listing photographs.

ADDITIONAL SPACE – CONVERTED ATTIC

The house also includes a converted and usable attic with a total floor area of **63.59 m²**.

This large open-plan area can be used as a teenager's room, home office, recreation area, hobby space or additional storage.

Approximately **20 m²** of the attic has a ceiling height exceeding 1.70 m.

The attic is not included in the stated usable floor area of 127.11 m².

LOCATION

The property is located in **Góraszka, in the Wiązowna municipality**, less than 20 km from Warsaw.

Its proximity to major transport routes provides convenient access to the capital. Nearby amenities include grocery stores, a supermarket, a local market and various service points.

The **Majaland amusement park** is also located within a short distance.

This property is an excellent option for those looking for a comfortable home close to Warsaw while also valuing **privacy, space and the opportunity to enjoy both active leisure and relaxation in their own garden**.

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

EU – annual demand for usable energy: 35.33 kWh/(m²·year)

EK – annual demand for final energy: 24.40 kWh/(m²·year)

EP – annual demand for non-renewable primary energy: 69.63 kWh/(m²·year)

CO_2 emissions: 0.0083 t CO_2/(m²·year)

Share of renewable energy sources: 54.36%

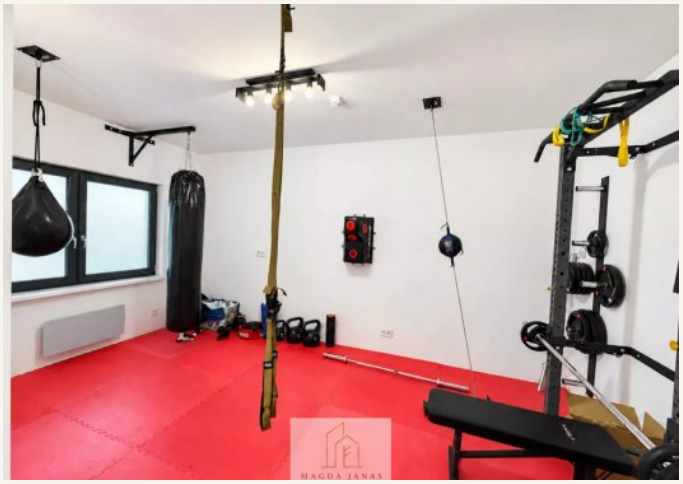
Please feel free to contact me to arrange a viewing.

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

Lotosu

Góraszka



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

NUMER OFERTY

5-DS-60C9WvG3H2