

DOM NA WYNAJEM

Góraszka

Lotosu · 4 pokoje

Nowoczesny narożny segment z ogrodem, basenem i siłownią

8 500 zł / mies.

66,87 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	POKOJE	4
OGRZEWANIE	Pompa ciepła	ROK BUDOWY	2023
RODZAJ RYNKU	Wtórny	RODZAJ PARKINGU	Garaż
BALKON	Tak	TARAS	Tak
KLIMATYZACJA	Tak	LICZBA ŁAZIENEK	2
POZIOMY	3	MATERIAŁ BUDYNKU	Pustak
MATERIAŁ (DACH)	Blacho-dachówka	MATERIAŁ (OKNA)	Plastikowe
TYP KUCHNI	Aneks kuchenny	PODDASZE	Użytkowe
TYP DOMU	Bliźniak	KANALIZACJA	Kanalizacja
WODA	Miejska	DROGA DOJAZDOWA	Utwardzona
OGRODZENIE	Siatka	KSZTAŁT DZIAŁKI	Inna
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	216 m²	LICZBA SYPIALNI	2
STANDARD	Premium	KAUCJA	10 000 zł
MIEJSCA PARKINGOWE	2	CERTYFIKAT ENERGETYCZNY	A
STAN NIERUCHOMOŚCI	Wykończone	KSZTAŁT DACHU	Spadzisty
UKSZTAŁTOWANIE TERENU	Płaski	OGRÓD	Tak
BASEN	Tak	OSIEDLE STRZEŻONE	Tak

CENA

8 500 zł / mies.

02 · OPIS

Opis

Mam przyjemność zaoferować 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.

WARUNKI NAJMU

· czynsz najmu: 10 000 zł miesięcznie

· dodatkowo płatne opłaty licznikowe według zużycia

· umowa najmu okazjonalnego

· minimalny okres najmu: 1 rok

· kaucja: 10 000 zł

LOKALIZACJA

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

Bliskość głównych tras zapewnia bardzo dobre połączenie ze stolicą (około 10 minut). 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**.

Nieruchomość prezentowana jest w ramach wyłącznej umowy w naszej agencji.

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)

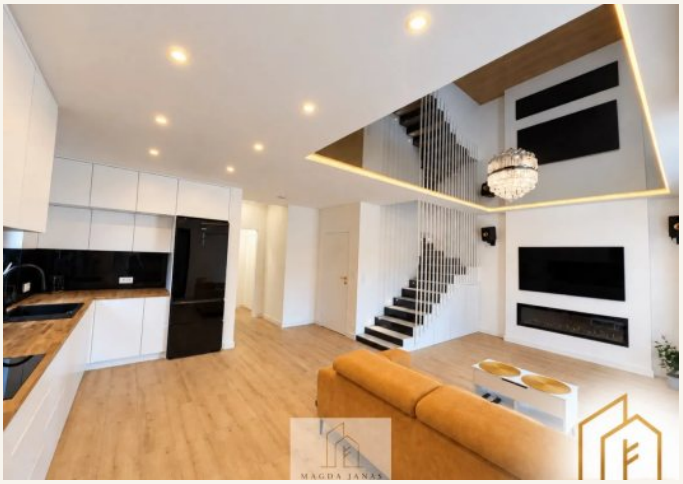
Udział odnawialnych źródeł energii OZE: 54,36%

Zapraszam do kontaktu i na prezentację nieruchomości.

Treść niniejszego ogłoszenia ma charakter jedynie informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i nast. ustawy Kodeks Cywilny. Zawarte w ogłoszeniu informacje pochodzą od właściciela nieruchomości i mogą one wymagać weryfikacji.

03 · GALERIA ZDJĘĆ

Wnętrza i detale.







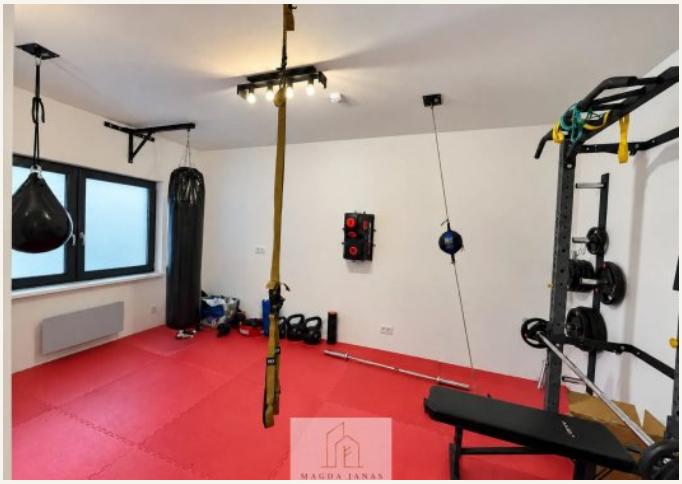














04 · SKONTAKTUJ SIĘ

Prywatna prezentacja na żywo.



Magdalena Janas

+48 534 018 638

kontakt@magdajanasnieruchomosci.eu

MAGDA JANAS NIERUCHOMOŚCI

BIURO NIERUCHOMOŚCI

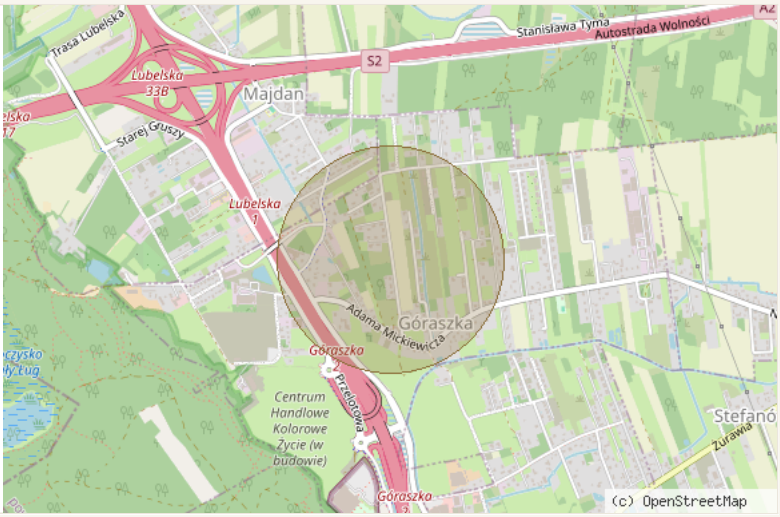
+48 534 018 638

kontakt@magdajanasnieruchomosci.eu

LOKALIZACJA

Lotosu

Góraszka



NUMER OFERTY

1-DW-60C9WvG3H2

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