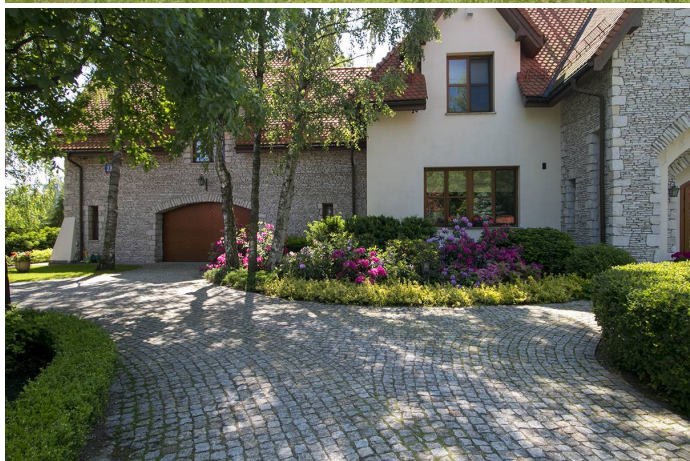
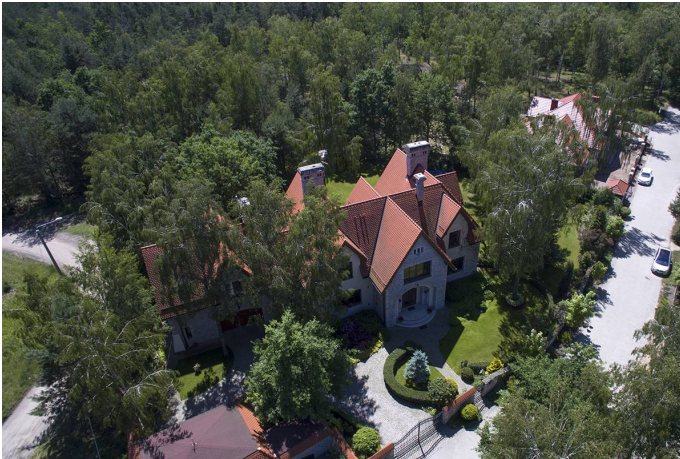


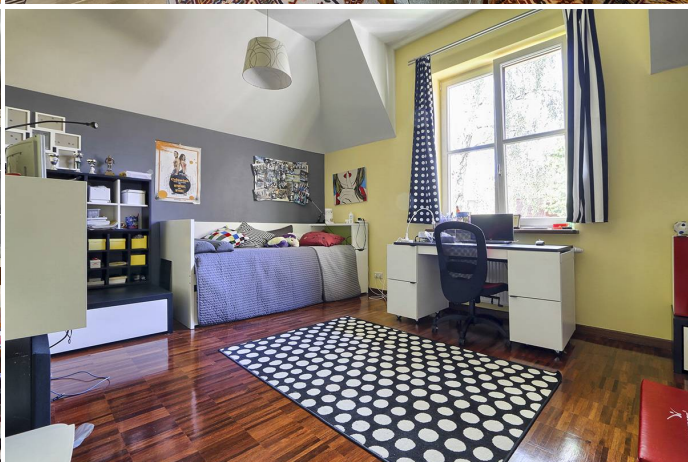
BIAŁOŁĘKA, WARSZAWA

Price 4650000.00 Area 532 m2













Description

Unikatowa posiadłość w stylu rustykalnym w otulinie lasów. Rezydencja usytuowana jest na 30 arowej działce. Powierzchnia użytkowa parteru i piętra wynosi 437 m². Do bryły budynku przynależą również garaż dwustanowiskowy o powierzchni 44,5 m². Dom oddany został do użytku w 2006 roku.

Dom został zaprojektowany, wybudowany i urządzony z wyjątkową starannością oraz dbałością o najmniejsze detale. Podstawowy materiał budowlany to pustak ceramiczny POROTHERM o grubości 50 cm oraz łupki białego piaskowca o grubości ok. 10 cm. Progi, kłamki, kinkiety, karnisze, sztukaterie oraz inne elementy wystroju dopasowane zostały do stylu całego domu i wykonane z najwyższej jakości materiałów przez znanych rzemieślników. Główne materiały wykończeniowe domu to piaskowiec, włoskie gresy, drewno dębu, marmur oraz elementy kute.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona w otoczeniu lasów, w cichej i spokojnej okolicy na osiedlu Choszczówka.

Na tym terenie występuje wyłącznie niska zabudowa jednorodzinna, głównie wolnostojąca.

W najbliższej okolicy znajdują się sklepy osiedlowe, apteka, szkoła, przedszkola, poczta, przystanek autobusowy oraz przystanek kolejowy z dogodnymi połączeniami do centrum Warszawy.

Do głównej arterii ul. Modlińskiej, łączącej Choszczówkę z centrum dzieli nas odległość ok. 3,5 km.

Choszczówka to osiedle domów jednorodzinnych w północno-wschodniej części Warszawy w dzielnicy Białołęka, zlokalizowane w otoczeniu lasów Legionowskich, lasów Choszczówki oraz lasów Białołęki Dworskiej.

Choszczówka od północy graniczy z gminą Jabłonna, od północnego wschodu ze wsią Józefów w gminie Nieporęt, od południa z Białołęką Dworską, od północnego zachodu z osiedlem Nowodwory, od zachodu z Dąbrówką Szlachecką, a od południowego zachodu z Henrykowem.

Populacja osiedla wynosi ok. 2 000 osób.

Z uwagi na walory przyrodnicze, Choszczówka należy do terenów nadających się do uprawiania różnego rodzaju sportów. Wśród okolicznych lasów można latem uprawiać jogging, biegi na przełaj, jazdę na rowerze, nordic walking, a także jazdę konną. Zimą można uprawiać biegi narciarskie.

Brak naturalnej granicy pomiędzy kompleksem lasów Choszczówki, a lasami Legionowskimi i Białółki Dworskiej podnosi walory turystyczno - rekreacyjne tego obszaru. Na terenie Choszczówki, przy ul. Zawiańskiej, znajduje się klub tenisowo - narciarski Sporteum.

Budynek mieszkalny charakteryzuje się ciekawą i rzadko spotykaną elewacją, gdzie umiejętnie połączono szlachetne tynki z okładziną z białego piaskowca. Strzeliste, o dużym nachyleniu dachy, wykończone są czerwoną dachówką, a nad całością dominują charakterystyczne kominy, również wykończone piaskowcem. Obróbki blacharskie dachu, rynny i rury spustowe wykonano z miedzi.

Zewnętrzne ciągi komunikacyjne - podjazd do garażu oraz ścieżki wykonane zostały z kostki granitowej.

Budynek został tak usytuowany na działce, aby po stronie nasłonecznionej, południowo - zachodniej, znalazły się pokoje dzieńne oraz wyjścia na tarasy (dolny i górny).

Prezentowany Państwu dom wraz z ogrodem, z uwagi na swoją wyjątkowość i urok, był wielokrotnie obiektem służącym za scenografię do filmów i seriali telewizyjnych.

W aktualnym układzie budynek dzieli się na dwa odrębne mieszkania z osobnymi wejściami, jedno na parterze, drugie na piętrze. Do mieszkania na piętrze przypisane są:

- całkowicie wydzielony pokój gościnny z aneksem kuchennym, dużym balkonem oraz osobną łazienką,
- dwa przestronne poddasza użytkowe.

Uwaga: Istnieje możliwość prostej aranżacji domu na jednorodzinny poprzez utworzenie klatki schodowej wewnątrz budynku.

Aktualny układ pomieszczeń:

PARTER

1. Przedsiónek, do którego wchodzi się z ganku wykończonego białym granitem.
2. Hall z wejściem do toalety i garderoby.
3. Kuchnia zabudowana wg. indywidualnego projektu, wyposażona w sprzęt AGD oraz spizarkę.
4. Salon połączony z jadalnią oraz pokojem dziennym z wbudowanym kominkiem. Z salonu wychodzi się na przestronny taras z widokiem na zadbany ogród, nad tarasem zainstalowana jest markiza z automatycznym napędem elektrycznym.
5. Gabinet z pomieszczeniem gospodarczym wyposażonym w chłodziarki do wina.
6. Sypialnia wraz z łazienką i garderobą. W sypialni wykonano oryginalny piec kaflowy.
7. Łazienka „techniczna” z zainstalowanym piecem c.o. i zasobnikiem c.w.
8. Garaż na dwa samochody oraz rowerownia i pomieszczenie gospodarcze. W garażu zainstalowano gniazdo trójfazowe (tzw. siła), instalację hydroforową oraz szafę telekomunikacyjną. Garaż wyposażony jest w automatycznie podnoszone wrota.

Wszystkie pomieszczenia na parterze mają wysokość trzech metrów, sufity wykończone są delikatną sztukaterią, zastosowane materiały wykończeniowe są wysokiej klasy (parkiety i parapety dębowe, indywidualna stolarka okienna i drzwiowa, wykładziny ceramiczne oraz urządzenia sanitarne i techniczne renomowanych producentów). Okna sypialni, pokoju dziennego oraz jadalni wyposażone są w automatycznie sterowane rolety przeciwsłoneczne.

PIĘTRO

Na piętro prowadzi osobne wejście jednobiegowymi schodami wykończonymi okładziną z białego granitu.

1. Korytarz z wejściem:

- do pokoju gościnnego (mieszczącego się nad garażem) z aneksem kuchennym i osobną łazienką, w której zainstalowano również piec c.o. i zasobnik c.w. dla tej kondygnacji. Pokój gościnny posiada swój własny, duży balkon.

- do przestronnego poddasza o powierzchni użytkowej ok. 20m², w którym można urządzić np. pokój fitness

- do mieszkania na piętrze, obejmującego:

2. Hall, z którego wchodzi się na drugą część poddasza o powierzchni użytkowej ok. 40 m², gdzie zlokalizowano m.in. pralnię
3. Gabinet.
4. Toaleta gościnna.
5. Sypialnia z łazienką i garderobą.
6. Salon z zabudowanym kominkiem. Z salonu wychodzi się na taras o ciekawej konstrukcji część podłogi

wykonano z grubych tafii szklanych. Nad tarasem zainstalowana jest markiza z automatycznym napędem elektrycznym.

7. Kuchnia zabudowana wg. indywidualnego projektu, wyposażona w sprzęt AGD oraz spizarkę.
8. Dwie sypialnie z przestronną łazienką i korytarzem zabudowanym szafami.

Wszystkie pomieszczenia na piętrze mają wysokość 3,20 m, zastosowane materiały wykończeniowe są wysokiej klasy (parkiety i parapety z drewna orientalnego, indywidualna stolarka okienna i drzwiowa, wykładziny ceramiczne oraz urządzenia sanitarne i techniczne renomowanych producentów).

Cały budynek jest monitorowany (pełna instalacja alarmowa z zewnętrznymi kamerami, bezpośrednio łączy radiowo z agencją ochrony). Zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa w wykonaniu antywłamaniowym

OGRÓD

Działka przynależna do domu to powierzchnia ponad 3.018 m². Posesja jest całkowicie ogrodzona. Od strony ulicy oraz wewnętrznej drogi dojazdowej ogrodzenie wykonano z białego piaskowca. Wejście na posesję zapewniają dwie furtki, natomiast wjazd samochodami umożliwiała automatycznie sterowana brama. Zarówno furtki jak i brama wjazdowa wykonane są z kutych elementów stalowych.

Ogród piękny, zielony i zadbane obejmuje swoim zasięgiem zarówno front jak i tył domu. Z uwagi na swój charakter (działka jest częściowo leśna), nasadzenia kwiatów, krzewów i drzew oraz piękne trawniki umiejętnie wkomponowano w naturalny obszar leśny, gdzie dominują dęby, brzozy i sosny.

Cały teren ogrodu jest oświetlony, a także posiada instalację nawadniającą z własnym ujęciem wody.

MAŁA ARCHITEKTURA

1. W ogrodzie wykonano, wg. indywidualnego projektu, altanę grillową z pełnym wyposażeniem. Dodatkowym elementem upiększającym ten zakątek jest licząca sobie ponad sto lat, zabytkowa, działająca pompa artezyjska osadzona na oryginalnym kole młyńskim.

2. W rejonie podjazdu wykonano wiatę garażową umożliwiającą garażowanie dwóch samochodów osobowych. Pod wiatą wygospodarowano miejsca:

- do gromadzenia śmieci (z zachowaniem wymogów segregacji),
- do przechowywania drewna opałowego do kominków,
- posadowienia agregatu prądotwórczego, niezależniającego posesję od ewentualnych przerw w dostawie prądu.

Przy wiacie zlokalizowane jest pomieszczenie na podręczny sprzęt gospodarczy i ogrodniczy.

MEDIA

Posesja posiada własne ujęcia wody: jedno dla celów gospodarczych, drugie do instalacji nawadniającej ogród. Trzecie ujęcie wykonano dla ręcznej pompy artezyjskiej.

Ścieki odprowadzane są do bioekologicznego szamba, wymagającego czyszczenia tylko raz w roku.

Media zewnętrzne to energia elektryczna, gaz ziemny, telekomunikacja.

Posiadłość szczególnie polecam osobom poszukującym domu wypełnionego dobrym stylem, harmonijnego i wygodnego, który byłby dumą i bezpieczną ostoją rodziny wielopokoleniowej.

Wyposażenie oferowane w cenie: meble w zabudowie, zabudowa kuchenna, armatura łazienkowa. Pozostałe elementy wyposażenia - do odrębnych negocjacji.
Komunikacja i odległości:

- przystanek autobusowy - 550 m,
- do stacji PKP Warszawa Choszczówka - 1,8 km,
- do najbliższego sklepu spożywczego - 500 m,
- gimnazjum nr 124 przy ul. Przytulnej - 800 m
- ul. Modlińska - Kaufland, Biedronka - 3,7 km,
- ul. Przylesie - Selgros - 3,6 km,

- szkoła podstawowa nr 110 przy ul. Bohaterów - 1,5 km
- kościół ul. Klasyków - 3,5 km,
- apteka - 800 m,
- urząd dzielnicy Białołęka - 5,2 km

- Dworzec Centralny - 18 km.
wirtualna wycieczka po rezydencji: <http://nestgroup.pl/panoramy/Lidzbarska01/LIDZBARSKA.html>

COME 2 INVEST Biuro Nieruchomości

kontakt: 508-167-111 come2invest.pl
licencja nr 9190

powyższe informacje nie stanowią oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego

info

City	WARSZAWA
District	BIAŁOŁĘKA
Price	4 650 000PLN
Year of build	2006
Area	532 m2
For square meter	8 741PLN
Rooms total	11
Num of bathrooms	4
Plot area	3,018 m2
Plot shape	trapeze
Plot width	63 m
House type	Residence
Floor count	2
Roofing	ceramic tiles
Driveway	asphalt
Kitchen type	with window

Additional info

Garage	Yes
Guarded	Yes
Monitoring	Yes

Gas	Yes
Electricity	Yes
Water	Yes
Garage	Yes
Balcony	Yes
Terrace	Yes
Heating type	gas central heating
Media connections	well,