



DOM NA SPRZEDAŻ

## WARSZAWA, WAWER, ANIN, TRAWIASTA

Cena:  
1 595 000 PLN

Powierzchnia:  
261,90 m<sup>2</sup>

Liczba pokoi:  
4

Typ zabudowy:  
wolnostojący

### Wolnostojący dom w starym Aninie ze starodrzewem



Numer oferty	29731
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 595 000 PLN
Powierzchnia	261,9 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup>	6 090 PLN / m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4

#### Opis oferty

Do sprzedaży wolnostojący dom zlokalizowany w starym Aninie (Wawer). Dom posadowiony na działce o powierzchni 663 m<sup>2</sup> z przepięknym starodrzewem.

Okolica willowa. Doskonała lokalizacja zapewnia komfort mieszkania w wielu aspektach.

Dużą zaletą tej lokalizacji jest dobra infrastruktura drogowa pozwalająca na łatwe przemieszczanie się w dowolną część Warszawy oraz bliskość komunikacji publicznej (zaledwie 150 m do przystanku autobusowego, 500 m do SKM), sklepów, szkół i infrastruktury handlowo-usługowej.

Dom z dużym potencjałem. Rozkład, przestronne, wysokie pomieszczenia (2,9 m wysokość na parterze i prosta, wdzięczna do przeróbek bryła pozwala projektantom na wiele, jeżeli chodzi o przebudowy i generalne remonty oraz dostosowanie ich do wymogów estetycznych właścicieli. Efekt często zaskakuje i zachwyca.

Rozkład i usytuowanie klatki schodowej umożliwiają również podział na dwa oddzielne mieszkania.

Dom zbudowany według indywidualnego projektu, metodą tradycyjną, murowany, solidnie ocieplony, dach pokryty papą, okna plastikowe (w piwnicy i przedsiönku stolarka okienna drewniana).

Na poziomie parteru znajduje się salon, kuchnia z jadalnią, łazienka i przestronny hol. Na piętro prowadzą schody z naturalnego kamienia. Na piętrze są 2 pokoje, łazienka, kuchnia (która może być przerobiona na kolejny pokój garderoba (która może być przerobiona na pokój) i duży taras.

Budynek podpiwniczony - wysokie piwnice znajdują się tu garaż (z łagodnym wjazdem), pomieszczenia gospodarcze oraz powierzchnia do dowolnej aranżacji.

Media: prąd, gaz, woda własna (wodociąg w ulicy), ogrzewanie gazowe i szambo (kanalizacja w ulicy).

Teren ogrodzony.

To atrakcyjna propozycja ze względu na lokalizację oraz potencjał!

#### Rozkład pomieszczeń:

PIWNICA (125,5 m<sup>2</sup>)

- garaż 31 m<sup>2</sup>

- pomieszczenia gospodarcze 13,1 m2, 14,4 m2, 9,1 m2, 6,9 m2, 5,9 m2, 1,4 m2, 3,4 m2, 20,9 m2
- pralnia 10,3 m2
- korytarz 9,1 m2

#### PARTER (69,9 m2)

- pokój dzienny 36,7 m2
- kuchnia z jadalnią 11,3 m2
- korytarz 4 m2
- łazienka 3,3 m2
- hol 9,3 m2
- klatka schodowa 3,7 m2
- przedsionek 1,6 m2

#### PIĘTRO (66,5 m2)

- trzy pokoje (19 m2, 17,2 m2, 11,1 m2)
- garderoba 5 m2
- łazienka 5 m2
- korytarz 6,2 m2
- klatka schodowa 3 m2.

Na tym terenie obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z którym na tym terenie mogą być wybudowane budynki wolnostojące , bliźniacze , szeregowe oraz małe domy mieszkalne do 4 mieszkań o następujących parametrach : wysokość budynków do 12 m , wskaźnik intensywności zabudowy I=0,7 oraz utrzymanie 50% powierzchni biologicznie czynnej .  
Tak więc jeśli Kupujący chciałby jeszcze rozbudować lub dobudować kolejny budynek plan daje takie możliwości .

Polecam i zapraszam do oglądania!

Biurowo Nieruchomościami "Klucz" tel. (22) 615-34-82, 502-78-43-97, 502-031-350.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

#### Kontakt

<b>Agnieszka Kowalczyk</b>	biuroklucz@wp.pl
(22) 615-34-82	502-784-397
<b>Biurowo Nieruchomościami "Klucz"</b> Zwoleńska 81 lok. 6, 04-761 Warszawa	

Oferta wysłana z programu [IMO dla pośredników](#).