



Dom na sprzedaż, Borowa Góra, 163,05m<sup>2</sup>


1 495 000 PLN

Numer referencyjny: 115



**Karolina Pizoń**

Współwłaściciel  
Doradca ds. Nieruchomości

 +48 731 499 123

 pizon@onestobroker.pl

## Lokalizacja

Państwo:	Polska
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	legionowski
Gmina:	Serock
Miasto:	Borowa Góra

## Informacje podstawowe

Cena:	1 495 000 PLN
Na wyłączność:	Nie
Forma własności:	własność
Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rodzaj nieruchomości:	Dom

## Mieszkanie

Powierzchnia:	163,05m <sup>2</sup>
Liczba pokoi:	4
Liczba sypialni:	3
Liczba łazienek:	2

## Budynek

Rok budowy:	2024
Rodzaj dachu:	kopertowy
Okna:	PCV

## Media

Prąd:	Nie
Internet:	światłowod
Ogrzewanie:	gazowe
Woda:	Nie
Rodzaj przyłącza wody:	studnia
Kanaliza:	miejaska

## Działka

Powierzchnia działki:	845m <sup>2</sup>
Ogrodzenie:	metalowe

## Informacje dodatkowe

Miejsca parkingowe: w bryle

Liczba miejsc parkingowych: 1

Rodzaj kuchni: aneks

Domofon: Nie

## Opis

### NA SPRZEDAŻ

nowy dom jednorodzinny w Borowej Górze komfort, natura i spokój!

Szukasz idealnego miejsca dla swojej rodziny? Zamieszkać w nowoczesnym domu na kameralnym osiedlu, w otoczeniu lasów i blisko Jeziora Zegrzyńskiego.

Domy na tym osiedlu rozchodzą się błyskawicznie!

To jedna z nielicznych dostępnych ofert w tej okolicy. Jeśli szukasz idealnego domu dla swojej rodziny, nie czekaj takie nieruchomości nie pozostają długo na rynku.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Ten wolnostojący PARTEROWY dom jednorodzinny został zaprojektowany tak, aby zapewnić Ci komfort i funkcjonalność na co dzień:

- słoneczny salon z jadalnią oraz aneksem kuchennym (łącznie 47,22m<sup>2</sup>) – trzy ustawne sypialnie (11,83m<sup>2</sup>; 12,05m<sup>2</sup>; 11,24m<sup>2</sup>) – dwie łazienki (wygoda dla domowników i gości – 7,75m<sup>2</sup> oraz 7,17m<sup>2</sup>) – garaż w bryle budynku (18,56m<sup>2</sup>) – automatyczna brama garażowa na pilota

Dodatkowo poddasze (80 m) ta kondygnacja nie została wykończona, istnieje zatem możliwość aranżacji według własnych upodobań (aktualnie ta przestrzeń jest nieużytkowa, jednak istnieje możliwość stworzenia tu dodatkowego pokoju na home office lub rekreację).

DOM zachwyca lokalizacją i wystrojem. Powierzchnia całkowita domu to 163,05 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa budynku 129,27 m<sup>2</sup>. Po sąsiedzku znajdują się wyłącznie domy jednorodzinne. Poranki z kawą warto zacząć na jednym z trzech tarasów, ten przylegający do salonu jest kameralny i zadaszony (15m<sup>2</sup>) i mamy z niego widok bezpośrednio na rozległe tereny zielone! Dodatkowo – zadaszony taras przy wejściu (12m<sup>2</sup>) oraz taras przylegający bezpośrednio do jadalni (8m<sup>2</sup>). Dwie niezależne łazienki z oknem – obydwie z wc i prysznicem, dodatkowo bidet oraz bidetka, w jednej z nich wanna, w drugiej przestrzeń gospodarcza z pralką i suszarką. W pełni wyposażona kuchnia w nowoczesny sprzęt agd i trzy ustawne sypialnie – mogą już tylko przesądzić o zakupie!

DZIAŁKA o powierzchni 845 m<sup>2</sup> (kształt regularny o wymiarach 11,60 m x 19,20 m), teren płaski, ogrodzony siatką panelową, brama wjazdowa automatyczna na pilota. Kostka brukowa na podjeździe, przy wejściu do budynku oraz na tarasie przy jadalni. Ogród przygotowany do nasadzeń

## TECHNOLOGIA WYKONANIA

Rok budowy 2024! Konstrukcja murowana.

Dom został wybudowany z nowoczesnych materiałów, co gwarantuje jego trwałość i energooszczędność. Trzyszybowe okna, ściany zewnętrzne dwuwarstwowe murowane z pustaków ceramicznych, strop żelbetowy, nadproża drzwiowe i okienne: monolityczne żelbetowe, pokrycie dachu: dachówka, stolarka okienna PCV, drzwi stalowe, antywłamaniowe. Ogrzewanie domu zapewnia nowoczesny piec gazowy marki Viessmann, ogrzewanie podłogowe zostało położone na całej powierzchni domu (również w garażu).

## GŁÓWNE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- dom parterowy – brak barier architektonicznych,
- nowy z 2024 roku i gotowy do wprowadzenia,
- dwie niezależne łazienki z wc
- niskie koszty otrzymania,
- nowoczesne ogrzewanie gazowe + ogrzewanie podłogowe
- szyb kominowy – nie został aktualnie wykorzystany, ale bez większych przeszkód można zamontować tu tradycyjny kominek
- w każdym oknie uchylnym moskitiery
- domofon + wykonana instalacja pod alarm i monitoring
- garaż w bryle budynku (terakota + ogrzewanie podłogowe także tutaj) – 1 mce postojowe w garażu, dwa miejsca postojowe przed budynkiem

## MEDIA

- prąd, gaz
- woda – własna studnia głębinowa
- kanalizacja – sieć miejska
- światłowód

## LOKALIZACJA

- Sąsiedztwo lasów, szlaków pieszych i rowerowych idealne warunki do aktywnego wypoczynku; malownicza okolica – zaledwie kilka minut do Jeziora Zegrzyńskiego i rzeki Narew;- Warszawa tylko 30km do centrum, Legionowo – 8km, Serock – 6km – przedszkola, szkoły, restauracje, apteki i większe sklepy spożywcze oraz kompleks rekreacyjno-basenowy.
- przystanek autobusowy – 600m, najbliższy sklep spożywczy – 700m, najbliższa restauracja z dowozem – 700m
- stacja kolejowa SKM Zegrze Południowe – ok. 3km.

## INFORMACJA O DNIU POKAZOWYM

Ten fantastyczny dom można obejrzeć po uprzednim umówieniu się na konkretną godzinę. Ze względów bezpieczeństwa przed spotkaniem związanym z prezentacją będziemy Państwa prosić o podanie danych personalnych oraz o złożenie czytelnego podpisu na dokumentach potwierdzających chęć obejrzenia nieruchomości.

Więcej informacji udzielę telefonicznie.

Zapraszam na prezentację

## KONTAKT

Karolina Pizoń

731 499 123

pizon@onestobroker.pl

## INFORMACJE DODATKOWE

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Opis został przygotowany przez Biuro Nieruchomości Onesto Broker na podstawie oświadczeń osób Sprzedających.

Oferta jest unikalna i nie znajdziesz jej nigdzie więcej, ponieważ stanowi ofertę na wyłączność.

Do ceny nieruchomości należy doliczyć koszty notarialne, podatek PCC (za wyjątkiem osób kupujących swoją pierwszą nieruchomość) oraz wynagrodzenie dla biura nieruchomości za kompleksową obsługę transakcji.

## KREDYT HIPOTECZNY

Rozważasz kredytowanie tej nieruchomości? Pomożemy w uzyskaniu kredytu hipotecznego na najlepszych warunkach. Mamy do wyboru oferty kredytowe praktycznie wszystkich banków. Będziesz mógł dowolnie je porównać i to bez żadnych zobowiązań!

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

Oferta wysłana z programu IMO dla biur nieruchomości