

Komfortowy dom - unikalny ogród ze starodrzewiem

Dom na sprzedaż - Józefów, ul. Nadwiślańska

cena **4 390 000** zł

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **471,00**
m²

pow. działki: **3 200,00**
m²



Unikalny klimat, spokój w otoczeniu zieleni, 2 minuty od jeziora tuż obok Wisły.

Kawałek własnego lasu. Dostępny wysokiej jakości profesjonalny spacer 3D.

Możliwość podzielenia działki i sprzedaży w 3 częściach 2,7 mln i 2 działki po 990 tys zł

Komfortowy, wysokiej jakości dom dla wymagających. Oprócz głównego budynku o całkowitej powierzchni 471 m² jest drugi budynek z potrójnym garażem (miejsca na 3 samochody) wraz z dwoma mieszkaniami o łącznej powierzchni 160 m² jako dom gościnny lub dla pracowników.

Budynek główny:

- Przestronne wnętrza.
- Salon na południe z kominkiem i wyjściem na taras z widokiem na własny las
- Wysokość 285 cm.
- Kuchnia główna i pomieszczenie, które pełniło funkcję drugiej kuchni, doświetlona z oknem na wejście do domu
- Jadalnia z widokiem na ogród.
- 2 gabinety z łazienką z prysznicem i wyjściem na boczny taras - możliwość przerobienia na sypialnie.

- Oddzielna toaleta dla gości z oknem

- Wiatrołap i wyjście boczne na ogród

Piętro budynku głównego:

- 3 pomieszczenia (sypialnie) ze skosami

- 2 łazienki i garderoba - możliwość wydzielenia 4 osobnych sypialni w tym jednej z balkonem i drugiej głównej z kominkiem i tarasem co da łącznie nawet 6 sypialni w domu jeśli jest taka potrzeba

- Wysokość pomiędzy 2,6 metra do 3,85 metra.

Piwnica

- część techniczna

- osobna specjalnie przygotowana pasywna piwnica na wina.

W 2012 roku dom był praktycznie odbudowany od nowa - od więźby dachowej po wylewki. Dach z gontu bitumicznego kanadyjskiej firmy (właściwości niepalne), wszystkie instalacje nowe, nowa elektryka, nowe przyłącze gazowe. Okna drewniane - na zamówienie o wysokiej izolacyjności akustycznej i energooszczędności (niska wartość U). Nowe podłogi, dodatkowa izolacja termiczna budynku.

Technikalia:

Podgrzewane podłogi - kamień - trawertyn, podłogi drewniane, lita deska dębowa - marki Chapel

2 kominki - szczegółowy rozkład w dostępnych rzutach lub spacerze 3D.

Woda własna, studnia głębinowa ok. 50 metrów głębokości.

Oba budynki grzane piecem dwufunkcyjnym gazowym De Dietrich.

W 2019 rok wybudowano przydomową oczyszczalnię ścieków tzw eko szambo, które nie wymaga praktycznie obsługi - serwis jak każdego innego urządzenia raz do roku.

Dodatkowy drugi dom gościnnie-garażowy wybudowany w 2012 r.

2 mieszkania na piętrze - z łazienką z prysznicem oraz aneksem kuchennym i szafami w zabudowie dla pomocy domowej.

Drugie mieszkanie pełni funkcję "pokoju gościnnego" z małym aneksem kuchennym i łazienką z prysznicem lub mieszkaniem nastolatka.

Na dole w budynku: 2 garaże na 3 samochody, pomieszczenie gospodarcze,

Obok spory wybrukowany kostką granitową podjazd na ok 10 -12 samochodów.

? OKOLICA

Warszawa Wawer

- Plaża Romantyczna otrzymała w 2021 roku Nagrodę Architektoniczną Prezydenta Warszawy jako najlepsza przestrzeń publiczna oraz dodatkowo wyróżnienie za rozwiązania proekologiczne, docenione za harmonijne połączenie natury z funkcjonalną i estetyczną strefą

- Darmowa przeprawa promowa Wawer - Wilanów - można z rowerami.

Józefów

Miasto założone przez Króla Jana III Sobieskiego w 1687 roku

Najbardziej zielona część okolicy z piaszczystymi plażami i Rezerwatem przyrody Wyspy Zawadowskie

700 m Restauracja nad jeziorem Łacha

- Trasy rowerowe i piesze przez Wrzelowiecki Park Krajobrazowy i rejon rzeki Świder

TRANSPORT

Metro M1 (Wilanowska) - dojazd autobusem 146

Szybki dojazd do Lotniska Chopina przez trasę S2/S8

- Obwodnica Warszawy szybki wyjazd

Prestiżowe sąsiedztwo same nowe domy i rezydencje.

ENGLISH VERSION

Unique ambiance, tranquility surrounded by greenery, 2 minutes from the lake just off the Vistula River. A parcel of private forest. High-quality professional 3D virtual tour available.

A comfortable, premium-quality home for discerning clients. In addition to the main building with a total area of 471 m², there is a second building featuring a triple garage (accommodating 3 vehicles) with two apartments totaling 160 m², suitable as a guest house or staff quarters.

Main Building:

- Spacious interiors

- South-facing living room with fireplace and terrace access overlooking the private forest

- Ceiling height: 285 cm

- Main kitchen and room that served as a second kitchen, conveniently illuminated by a window facing the

entrance

- Dining room with garden view
- 2 offices (bedrooms) with en-suite bathroom with shower and side terrace access - convertible to bedrooms
- Separate guest toilet with window
- Mudroom and side entrance to the garden

Upper Floor of Main Building:

- 3 rooms (bedrooms) with sloped ceilings
- 2 bathrooms and walk-in closet
- Option to configure 4 separate bedrooms, including one with a balcony and a master bedroom with fireplace and terrace, providing up to 6 bedrooms in total if needed
- Ceiling height: 2.6 to 3.85 meters

Basement:

- Technical area
- Separate, specially prepared passive wine cellar

In 2012, the house was practically rebuilt from scratch - from the roof structure and Canadian bituminous shingle roofing (fire-resistant properties) to floor screeds and all installations, new electrical system, new gas connection, new custom-made wooden windows, new flooring, additional thermal insulation.

Technical Specifications:

Underfloor heating - travertine stone flooring, solid oak hardwood floors (Chapel brand). 2 fireplaces - detailed layout available in floor plans or 3D tour. Private water supply, deep well approximately 50 meters depth. Both buildings heated by De Dietrich dual-function gas boiler.

Additional Guest House/Garage Building constructed in 2012:

2 upper-floor apartments - with bathroom with shower, kitchenette, and built-in wardrobes for domestic staff. The second apartment serves as a "guest room" with small kitchenette and bathroom with shower, or as a teenager's apartment. Ground floor: 2 garages accommodating 3 vehicles, utility room. Adjacent granite-paved driveway for approximately 10-12 cars.

In 2019, a domestic wastewater treatment plant (eco septic system) was installed, requiring virtually no maintenance - servicing once a year like any other equipment.

? LOCATION: JÓZEFÓW ON THE VISTULA

Unique natural and landscape assets:

Historic town founded in 1687 by King Jan III Sobieski's charter

Wild sandy beaches, extensive forests, and protected nature reserve (Zawadowskie Islands)

Warm microclimate - renowned for apple orchards since 1902

Recreation and tourism:

- Restaurant at Łacha Lake - 700m
- Cycling and hiking trails through Wrzelowiecki Landscape Park
- Panoramic viewpoints over the Vistula Gorge

WARSAW - WAWER - ROMANTYCZNA BEACH

- Romantyczna Beach - Winner of Warsaw Mayor's Architectural Award 2021 (Best Public Space)
- Free seasonal ferry connecting Wawer and Wilanów (bicycles allowed)

Transportation:

Direct bus 146 to Romantyczna Beach

Metro M1 (Wilanowska station) - connection to Warsaw city center

Quick access to Chopin Airport

S2/S8 Warsaw ring roads

Prestigious neighborhood:

Wawer - Warsaw's greenest district

Exclusive neighborhood - only premium-class homes

Proximity to Wilanów, Konstancin-Jeziorna

Jeśli zastanawiasz się nad zakupem lub najmem nieruchomości (prywatnie lub inwestycyjnie) zadzwoń i umów się ze mną na spotkanie w biurze.

Zainteresowała Cię ta oferta? Zadzwoń do mnie Iza Miks Kożuchowska 503 503 007

Przeprowadzimy całą transakcję "od zapytania do wydania" - dom Warszawa Józefów Wawer Praga Otwock

Więcej zdjęć i ofert - dom rezydencja pałacyk obiekt na sprzedaż Józefów Wawer Praga Otwock Warszawa Kup dom w Józefowie

Jako agencja nieruchomości pomożemy także w:

mieszkania sprzedaż Warszawa Józefów Wawer Praga Otwock

mieszkania wynajem Warszawa Józefów Wawer Praga Otwock

mieszkania do remontu sprzedaż Warszawa Józefów Wawer Otwock

remont mieszkania do sprzedaży Warszawa Praga Józefów Wawer

home staging mieszkania na sprzedaż Warszawa Wawer Józefów Praga

domy na sprzedaż Warszawa Józefów Wawer Praga Otwock

domy wynajem Warszawa Józefów Wawer Praga Otwock


działki komercyjne na sprzedaż Warszawa Praga Józefów Wawer Otwock

#NieruchomościLepiej

Zadzwoń po więcej informacji.

:: Oferta wysłana z programu mediaRent (media-rent.eu) ::

informacje ogólne

Symbol	107/IND/DS-15478	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	7	Powierzchnia całkowita	471, 00 m ²
Powierzchnia działki	3 200, 00 m ²	Rok budowy	2012
Ilość pięter	1	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	TRADYCYJNA	Cena 	4 390 000, 00 PLN

informacje dodatkowe

Liczba łazienek	4	Garaż	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	Taras	<input checked="" type="checkbox"/>

instalacje

Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elektryczna	<input checked="" type="checkbox"/>
Napięcie 400V (siła)	<input checked="" type="checkbox"/>	Podłączony gaz	<input checked="" type="checkbox"/>



więcej ofert na stronie www.dobryadres.pl