

## Dom przy ścianie lasu na dużej działce!

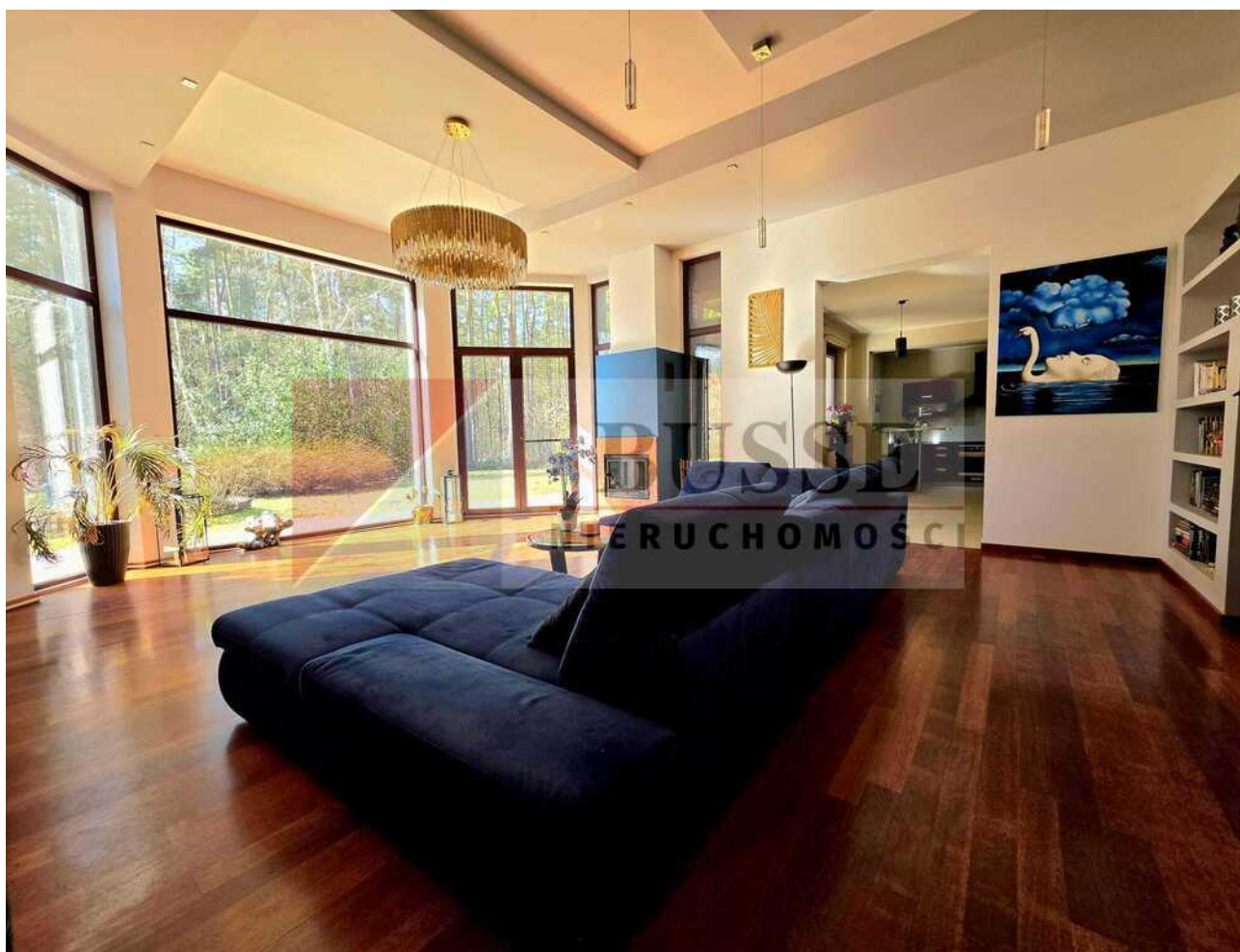
Dom na sprzedaż - Kobylanka

cena **2 499 000** zł

liczba pokoi: **7**

pow. całkowita: **360,02**  
m<sup>2</sup>

pow. działki: **3 294,00**  
m<sup>2</sup>



**Czasowa obniżka ceny - tylko do dnia 30.06.2026r!!!**

**Od 01.07.2026r - cena za nieruchomość „wraca” do kwoty 2.700.000 złotych.**

**Na sprzedaż dom wolnostojący o powierzchni użytkowej 350 m<sup>2</sup>, z garażem w bryle budynku (1,5 stanowiskowym - na samochód i motocykl), zlokalizowany w urokliwym zakątku Kobylanki, tuż przy ścianie lasu. Nieruchomość usytuowana na dużej działce, o łącznej powierzchni 3294 m<sup>2</sup>. W najbliższym otoczeniu zabudowa niska, wolnostojąca i jednorodzinna. Cicha i spokojna okolica.**

Dom wybudowany w 2008 roku technologią tradycyjną, według indywidualnego projektu, stworzony z myślą o osobach ceniących sobie komfort, przestrzeń oraz możliwość relaksu. Budynek usytuowany na dużej działce o powierzchni 3294 m<sup>2</sup>, bezpośrednio przylegającej do ściany lasu (z prywatnym wejściem do lasu). Działka z zagospodarowanym ogrodem i wieloma nasadzeniami, tworzącymi przestrzeń idealną do wypoczynku oraz relaksu. Rozmiar działki daje możliwość rozbudowy mieszkalnej.

### **Rozkład i wymiary pomieszczeń - parter:**

- salon (około 40 m<sup>2</sup>) z wyjściem na taras,
- pokój telewizyjny (około 10 m<sup>2</sup>),
- kuchnia z jadalnią i wyjściem na taras,
- 3. sypialnie,
- łazienka z wanną, prysznicem i WC,
- garderoba,
- korytarz,
- wiatrołap,
- kotłownia,
- garaż,
- taras.

### **Rozkład i wymiary pomieszczeń - pierwsze piętro:**

- pokój kinowy (około 60 m<sup>2</sup>) z profesjonalnym projektorem i nagłośnieniem,
- przestrzeń biurowa z wyjściem na taras,
- sypialnia,
- łazienka z wanną, sauną oraz WC,
- korytarz,
- taras.

Ogrzewanie domu - piecem węglowym (na pellet) oraz kominkiem z płaszczem wodnym. W części dolnej nieruchomości (salon, kuchnia, korytarz, łazienka) zainstalowano ogrzewanie podłogowe, reszta pomieszczeń ogrzewana standardowo - grzejnikami. Woda oraz kanalizacja miejska. Do granic działki doprowadzono instalację gazową (możliwość zmiany sposobu ogrzewania). Atutem - taras z pięknie zaaranżowanym ogrodem, z wieloma nasadzeniami. Na znacznej części działki rozciąga się rozległy trawnik - idealne miejsce do uprawiania sportu czy organizacji spotkań na świeżym powietrzu. Nieruchomość doinwestowana, a w 2023 roku dodatkowo wyremontowana i odświeżona (m.in. wymieniono podbitkę, wymalowano ściany, zmieniono wyposażenie wnętrz). Dom kompletnie wyposażony orazumeblowany - wszystko pozostaje w cenie nieruchomości. Teren odseparowany metalowym ogrodzeniem z bramą otwieraną na pilota.

Nieruchomość położona w atrakcyjnej destynacji Kobyłanki, na terenie spokojnego osiedla, z dala od hałasu i miejskiego zgiełku, bezpośrednio przy ścianie lasu. Dom idealnie spełniający wymagania osób, które szukają możliwości relaksu, wyciszenia, zamieszkania w miejscu, które okazać się może ich azylem. Jednocześnie w sąsiedztwie osiedla znajdziemy infrastrukturę miejską, w tym prywatne przedszkole, szkołę, a w niedalekiej odległości (około 1 kilometra) centrum handlowe ze sklepami takich sieci jak: Dino, Biedronka, Żabka, Pepco czy Lidl, a także punkty gastronomiczne. Odległość do jeziora Miedwie to tylko niespełna 2 kilometry...


- **Cena: 2.499.000 zł**

Serdecznie zapraszamy na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości!

Zapewniamy także wsparcie naszego doświadczonego doradcy kredytowego, który przygotuje dla Państwa najlepszą ofertę!

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	BUS20300	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	7
Powierzchnia całkowita	360, 02 m <sup>2</sup>	Powierzchnia użytkowa	350, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki	3 294, 00 m <sup>2</sup>	Rok budowy	2008
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGŁA	Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV
Cena za m2	6 941, 28 PLN	Cena 	2 499 000, 00 PLN

## wyposażenie

Umeblowanie

TAK

## informacje dodatkowe

Typ kuchni

ODDZIELNA

Liczba łazienek

2

Liczba WC

2

Droga dojazdowa

UTWARDZONA

Źródło c.w.

PIEC WĘGLOWY/DREWNO

Ogrzewanie

C.O. WĘGLOWE, KOMINEK

Garaż

✓

## instalacje

Alarm

✓

Domofon

✓

Energia elektryczna

✓

Podłączony gaz

✓

Podłączony wodociąg

✓

Podłączona kanalizacja

✓



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)