

Wolno stojący, 360 m², Kobylanka
Dom na sprzedaż - Kobylanka

cena **2 649 000 zł** liczba pokoi: **7** pow. całkowita: **360,02 m²** pow. działki: **3 294,00 m²**



WYJĄTKOWY DOM PRZY ŚCIANIE LASU - 350 M² KOMFORTU, PRYWATNOŚCI I PRZESTRZENI | KOBYLANKA

Cena: 2 649 000 zł

Wyobraź sobie poranek z widokiem na zieleń, własny ogród, spacer do lasu bezpośrednio z posesji i wieczory spędzane we własnej strefie kina domowego lub saunie.

Ta nieruchomość łączy przestrzeń dużego, komfortowego domu z wyjątkowym otoczeniem natury. Położona w spokojnej części Kobylanki, bezpośrednio przy ścianie lasu, oferuje prywatność, rozległy ogród i przestrzeń do życia na własnych zasadach.

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 350 m², usytuowany na imponującej działce o powierzchni 3294 m². Wybudowany w 2008 roku według indywidualnego projektu. Nieruchomość jest umeblowana, wyposażona i gotowa, by stać się nowym domem dla kolejnych właścicieli.

To propozycja dla osób, które cenią przestrzeń, spokój, funkcjonalność i prywatną strefę relaksu, a jednocześnie nie chcą rezygnować z dostępu do codziennej infrastruktury.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI

- 350 m2 powierzchni użytkowej - przestrzeń dla rodziny, pracy i wypoczynku.
- Działka o powierzchni 3294 m2 - duży, zagospodarowany ogród, rozległy trawnik i liczne nasadzenia.
- Bezpośrednie sąsiedztwo lasu - prywatne wejście do lasu prosto z posesji.
- Prywatna sala kinowa o powierzchni około 60 m2 - z projektorem i nagłośnieniem.
- Domowa sauna - dodatkowa przestrzeń do regeneracji i relaksu.
- Przestronny salon z wyjściem na taras - naturalne przedłużenie strefy dziennej.
- Garaż w bryle budynku - na samochód i motocykl.
- Dwie łazienki - w tym jedna wyposażona w wannę, prysznic i WC, druga w wannę, saunę i WC.
- Ogrzewanie podłogowe w wybranych pomieszczeniach oraz kominek z płaszczem wodnym.
- Miejska woda i kanalizacja, a także możliwość rozważenia zmiany źródła ogrzewania dzięki instalacji gazowej doprowadzonej do granicy działki.
- Remont i odświeżenie w 2023 roku - między innymi wymiana podbitki, malowanie ścian i zmiany wyposażenia wewnątrz.
- Bliskość jeziora Miedwie - około 2 km.

PRZESTRZEŃ ZAPROJEKTOWANA Z MYŚLĄ O KOMFORTCIE

Dom wybudowany w 2008 roku w technologii tradycyjnej powstał na podstawie indywidualnego projektu. Przemysłany układ pomieszczeń pozwala połączyć codzienne życie rodzinne z prywatnością, pracą i wypoczynkiem.

PARTER - WYGODNA STREFA CODZIENNEGO ŻYCIA

Na parterze znajduje się funkcjonalna przestrzeń mieszkalna obejmująca: salon o powierzchni około 40 m2 z wyjściem na taras,

- kuchnię z jadalnią i wyjściem na taras,
- dodatkowy pokój telewizyjny o powierzchni około 10 m2,
- trzy sypialnie,
- łazienkę wyposażoną w wannę, prysznic i WC,
- garderobę,
- korytarz i wiatrołap,
- kotłownię,
- garaż w bryle budynku.

Bezpośrednie wyjścia na taras pozwalają wygodnie korzystać z ogrodu i organizować spotkania na świeżym powietrzu.

PIĘTRO - PRYWATNA STREFA ROZRYWKI I RELAKSU

Piętro oferuje dodatkową przestrzeń, która wyróżnia tę nieruchomość na tle wielu standardowych domów.

- Pokój kinowy o powierzchni około 60 m2 - wyposażony w profesjonalny projektor i nagłośnienie, idealny do seansów filmowych, wydarzeń sportowych czy spotkań z przyjaciółmi.
- Przestrzeń biurowa z wyjściem na taras - możliwość zorganizowania wygodnego miejsca do pracy zdalnej.
- Dodatkowa sypialnia.
- Łazienka z wanną, sauną i WC.
- Korytarz oraz taras.

To dodatkowa strefa, którą można dopasować do własnego stylu życia - jako przestrzeń rozrywki, odpoczynku, pracy lub realizowania prywatnych pasji.

OGRÓD, KTÓRY ZAPEWNIĄ PRZESTRZEŃ I SWOBODĘ

Działka o powierzchni 3294 m2 to jeden z najważniejszych atutów tej nieruchomości.

Zagospodarowany ogród z licznymi nasadzeniami, rozległym trawnikiem i tarasem tworzy naturalną przestrzeń do odpoczynku, aktywności na świeżym powietrzu oraz rodzinnych spotkań.

Bezpośrednie sąsiedztwo lasu i prywatne wejście do niego pozwalają cieszyć się bliskością natury bez

konieczności dojazdu do terenów rekreacyjnych.

Duża powierzchnia działki daje również poczucie przestrzeni i otwiera dodatkowe możliwości jej wykorzystania. Ewentualna rozbudowa lub dodatkowa zabudowa wymaga weryfikacji zgodności z obowiązującymi przepisami i ustaleniami planistycznymi.

Teren posesji jest ogrodzony metalowym ogrodzeniem, a bramę można otwierać za pomocą pilota.

OGRZEWANIE I WYPOSAŻENIE

Dom ogrzewany jest piecem na pellet oraz kominkiem z płaszczem wodnym.

Ogrzewanie podłogowe zastosowano w salonie, kuchni, korytarzu i łazience na parterze. Pozostałe pomieszczenia wyposażone są w tradycyjne grzejniki.

Do granicy działki doprowadzono instalację gazową, co daje możliwość rozważenia zmiany sposobu ogrzewania po sprawdzeniu warunków technicznych i kosztów przyłączenia.

Nieruchomość posiada miejską instalację wodociągową i kanalizacyjną.

Dom jest umeblowany i wyposażony - zgodnie z ofertą wyposażenie pozostaje w cenie nieruchomości.

W 2023 roku przeprowadzono prace remontowe i odświeżające, obejmujące między innymi wymianę podbitki, malowanie ścian oraz zmiany w wyposażeniu wnętrza.

KOBYŁANKA - SPOKÓJ NATURY I CODZIENNA WYGODA

Nieruchomość położona jest w spokojnej części Kobylanki, w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej, z dala od miejskiego zgiełku.

Jednocześnie w zasięgu codziennych dojazdów znajduje się lokalna infrastruktura, w tym szkoła, prywatne przedszkole, sklepy i punkty gastronomiczne.

W odległości około 1 km znajduje się centrum handlowe z punktami takimi jak Dino, Biedronka, Żabka, Pepco i Lidl.

Jezioro Miedwie oddalone jest o około 2 km, co daje dodatkowe możliwości wypoczynku i rekreacji.

To lokalizacja dla osób, które chcą połączyć życie w otoczeniu zieleni z wygodnym dostępem do usług i infrastruktury.

DLA KOGO JEST TEN DOM?

To propozycja dla osób poszukujących czegoś więcej niż standardowego domu jednorodzinnego:

- dla rodziny potrzebującej dużej przestrzeni i kilku sypialni,
- dla osób pracujących zdalnie, które chcą oddzielić życie zawodowe od prywatnego,
- dla miłośników kina domowego i własnej strefy relaksu,
- dla osób ceniących ogród, prywatność i bezpośredni kontakt z naturą,
- dla tych, którzy szukają domu z potencjałem do indywidualnego zagospodarowania przestrzeni.

CENA: 2 649 000 Zł

Zapraszamy do kontaktu i umówienia indywidualnej prezentacji.

Zdjęcia pokazują przestrzeń, ale dopiero na miejscu można w pełni poczuć charakter tej nieruchomości, skalę ogrodu i wyjątkowe sąsiedztwo lasu.

Zapewniamy również wsparcie doświadczonego doradcy kredytowego, który pomoże przeanalizować dostępne możliwości finansowania zakupu.

Skontaktuj się z nami i poznaj dom, w którym przestrzeń, prywatność i bliskość natury tworzą wyjątkowe miejsce do życia.

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

informacje ogólne

Symbol	BUS20404	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Rodzaj domu	WOLNO STOJĄCY	Liczba pokoi	7
Powierzchnia całkowita	360, 02 m²	Powierzchnia użytkowa	350, 00 m²
Powierzchnia działki	3 294, 00 m²	Rok budowy	2008
Ilość pięter	2	Standard	WYSOKI STANDARD
Materiał ścian	CEGLA	Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV
Cena za m2	7 357, 92 PLN	Cena 	2 649 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Typ kuchni	ODDZIELNA	Liczba łazienek	2
Liczba WC	2	Drogajazdowa	UTWARDZONA
Źródło c.w.	PIEC WĘGLOWY/DREWNO	Ogrzewanie	C.O. WĘGLOWE, KOMINEK
Garaż	✓		

instalacje

Alarm	✓	Domofon	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓