



DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 371 m²,
Lipków

Cena **2 800 000** zł



Tylko u nas!

Na sprzedaż starannie wykończony, wolnostojący dom z garażem dwustanowiskowym o powierzchni 370,5m² i działką 1000m² mieszczący się w kameralnej części Lipkowa w gminie Stare Babice. Nieruchomość zlokalizowana jest w cichej ulicy, z dala od miejskiego zgiełku, w otoczeniu innych domów wolnostojących. Lokalizacja gwarantuje bardzo dobry dojazd do Kampinosu i do Warszawy, a komunikacja miejska skupia się na dojeździe do sąsiadującego z gminą Bemowa.

Szczegóły:

- **Plan:** przedostatnie i ostatnie zdjęcie.



- **Pomieszczenia parter:** salon 40m² + jadalnia 19m² + kuchnia 14m² + sypialnia 20m² + łazienka 6m² + pokój 18m² + WC 3m² + pomieszczenie gosp. 7,5m² + wiatrołap 10,5m² + komunikacja 34m² + garaż 42m²
- **Pomieszczenia piętro:** pokój 29m² + łazienka 18m² + garderoba 9m² + sypialnia master 34,5m² + łazienka 6,5m² + gabinet 21m² + pokój 17m² + komunikacja 21m².
- **Garaż:** 2 x miejsce postojowe w garażu o powierzchni 42m².
- **Taras naziemny:** z wyjściem z salonu od południowej strony do ogrodu.
- **Balkon:** wyjście z sypialni, 4,5m².
- **Ogród:** zadbany, zagospodarowany nasadzeniami, z elektronicznie sterowaną, 6-strefową instalacją tryskaczową + linią kroplującą, osobny licznik do pomiaru wody, przygotowane wyprowadzenie do oświetlenia ogrodowego.
- **Okna:** antywłamaniowe, drewniane + okno dachowe w górnej łazience powlekane PCV.
- **Podłogi:** deski merbau w salonie, terakota i deski dębowe lakierowane w pozostałych pomieszczeniach.
- **Kominek:** w pełni sprawny, salon.
- **Ogrzewanie:** podłogowe w łazienkach, jadalni, kuchni, wiatrołapie oraz górnych łazienkach, piec dwufunkcyjny gazowy VAILLANT.
- **Videodomofon:** na parterze.
- **Domofon:** na piętrze.
- **Nagłośnienie:** JBL w salonie.
- **Meble:** KLER i KLOSE.
- **Zabudowa:** wysokiej jakości MDFy praktycznie bez śladów zużycia, blat kuchenny granitowy, parapety marmurowe, szafy Komandor w pełni zabudowane (z plecami).
- **Dach:** ceramika VON MULLER.
- Ogródzenie: drewniane z podmurówką + siatka z tyłu domu.
- **Bezpieczeństwo:** ochrona SOLID, indywidualny alarm z czujnikami w każdym pokoju, drzwi antywłamaniowe i okna antywłamaniowe z wyciszeniem.
- **Stan prawny:** pełna własność, nieruchomość bez obciążeń w KW.

Kontakt tel:

- 669 510 457
- Igor Azulewicz

Symbol	16/WBN/ODS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	2 800 000 PLN
Kraj	POLSKA	Gmina	Stare Babice
Miejscowość	Lipków	Ulica	Kontuszowa
Powierzchnia całkowita	371 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY	Standard	BARDZO DOBRY
Technika budowy	TRADYCYJNA	Liczba łazienek	4
Liczba pokoi	7	Liczba pięter [wliczając parter]	1
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Internet	JEST



Zmywarka	JEST	Alarm	JEST
Wideofon	JEST	Drzwi antywłamaniowe	JEST
Okna antywłamaniowe	JEST	Rodzaj okien	DREWNIANE
Pokrycie dachu	DACHÓWKA CERAMICZNA	Rodzaj podłogi	PARKIET, GRES
Czy jest KW	JEST	Garaż	JEST
Typ garażu	W BUDYNKU	Miejsz garażowych	2
Garderoba	JEST	Pomieszczenie gospodarcze	JEST
Kominek	JEST	Balkon	JEST
Widok na północ	JEST	Widok na południe	JEST
Widok na wschód	JEST	Widok na zachód	JEST
Osobne WC	JEST	Czynsz administracyjny	1 441 PLN



Igor Azulewicz
Właściciel, Ekspert ds. Nieruchomości

669510457
igor.azulewicz@wbn.waw.pl

Więcej ofert na stronie **www.wbn.waw.pl**