

Informacje ogólne	
Oferta nr	BRK-DS-257
Rodzaj	sprzedaż
Lokalizacja	Łomianki
Ulica	Szpitalna
Ilość pokoi	9
Pow. całkowita [m2]	320.00 m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji	3
Cena	1410000.00 PLN
Cena/m2	4406.25
Status	aktualna
Imię i nazwisko	Karina Szafrąńska
Telefon komórkowy	696461498
E-mail	karina@brokerhouse24.pl

Opis	
Plac zabaw	nie
Gaz	tak - miejski
Woda	tak - miejska
Dojazd	droga utwardzona
Otoczenie	osiedle
Ogrzewanie	gazowe
Alarm	nie
Odległość do komunikacji publicznej [m]	500
Odl. do sklepu [m]	500
Odl. do szkoły [m]	1200
Odl. do przedszkola [m]	700
Winda	nie
Taras	taras duży
Ilość tarasów	1
Drzwi antywłamaniowe	nie
Ilość kondygnacji	3
Prąd	w budynku
Kanalizacja	miejska

**Łomianki Szpitalna - dom wolnostojący w centrum**  
**DLA ZDECYDOWANEGO KLIENTA -**  
**CENA DO NEGOCJACJI !!!**

Przestronny dom wolnostojący o ciekawym układzie funkcjonalnym, zlokalizowany w centralnej części Łomianek, przy ul. Szpitalnej. Dom usytuowany jest przy spokojnej, zielonej ulicy w niewielkiej odległości od ul. Warszawskiej, zapewniającej szybki i łatwy dostęp do obiektów, handlowych, usługowych, gastronomicznych oraz edukacyjnych.

**Otoczenie**

Sąsiedztwo stanowią głównie domy jednorodzinne. Bliskość centrum Łomianek pozwala korzystać z rozwiniętej infrastruktury miejskiej: sklepy branżowe, centra handlowe, punkty gastronomiczne, szkoły, przedszkola, pkt. usługowe, basen, placówki medyczne i urzędy. Przy ul. Szpitalnej znajdują się m.in. bank spółdzielczy, przychodnia, grota solna, sklep wielobranżowy, apteka, a także, przy skrzyżowaniu z ul. Warszawską, Urząd Miejski i Przedszkole Samorządowe.

**Układ funkcjonalny**

**Strefa wejściowa** zlokalizowana jest w poziomie terenu i obejmuje: przedsionek, hol wejściowy oraz pokój (gabinet). Ze strefy tej jest również przejście do dwustanowiskowego garażu.

Ze strefy wejściowej prowadzą przejścia do suterenu /

Nieruchomość	
Standard	1
Okna	drewniane
Balkon	jest
Ilość balkonów	2
Powierzchnia działki [m2]	1009.00
Zagosp. działki	zagospodarowana
Ukształtowanie działki	płaska
Kształt działki	prostokąt
Rodzaj domu	wolnostojący
Pokrycie dachu	blachodachówka
Powierzchnia użytkowa [m2]	320
Stan budynku	do remontu
Podpiwniczenie	tak
Ogrodzenie działki	metalowe

Pomieszczenia	
Ilość pokoi	9
Wysokość pomieszczeń	2,7500
Powierzchnia pokoi	9; 60; 9; 16; 12; 10; 9; 14; 10
Podłogi pokoi	parkiet
Typ kuchni	oddzielna
Rodzaj kuchni	jasna z oknem
Powierzchnia kuchni	12
Podłoga kuchni	terakota
Powierzchnia łazienki [m2]	3; 7; 3
Glazura łazienki	starszego typu
Podłoga łazienki	terakota
Powierzchnia WC	2
Glazura WC	starszego typu
Podłoga WC	terakota
Powierzchnia przedpokoi	19
Podłoga przedpokoi	parkiet

**Zdjęcia**



piwnicy i garażu oraz na wysoki parter.

**Wysoki parter** stanowi część dzienną: przestronny (ok. 60 m<sup>2</sup>) salon, którego wysokość sięga dwóch kondygnacji z galerią, na której znajduje się biblioteka, jadalnię, kuchnię ze spiżarnią oraz WC.

**Półpiętro**, które stanowi kolejny poziom to: sypialnia główna (z łazienką, WC i garderobą, z której jest przejście na galerię (biblioteka), która to połączona jest krętymi schodami z salonem i dalej z suterena); trzy dodatkowe sypialnie w tym jedna z garderobą oraz łazienka.

**Poddasze** podzielone jest na dwie części galerią o obejmuje dwie sypialnie ze skosami.

**Suterena / piwnica** częściowo posiada widne pomieszczenia, w tym dwa pomieszczenia / pokoje około 10m<sup>2</sup> każde, wykończony klinkierem pokój kominkowy oraz sąsiadujące z nim pomieszczenie gospodarcze, do którego dochodzą schody z salonu / galerii; z pomieszczenia tego możliwe jest również wyjście na zewnątrz; częściowo pomieszczenia gospodarcze / sanitarne: łazienkę z prysznicem oraz cztery pomieszczenia gospodarcze.

## Znakomita komunikacja do Warszawy

Nieruchomość położona jest w odległości ok. 15 km od centrum Warszawy. Komunikację publiczną na terenie miasta i gminy Łomianki oraz połączenie z Warszawą zapewnia komunikacja autobusowa. Od 1 stycznia 2018 roku cała gmina Łomianki jest włączona do I strefy biletowej ZTM Warszawa.

Dojazd do Warszawy samochodem możliwy jest zarówno Wisłostradą lub ul. Marymoncką w kierunku Bielan, jak również ul. Treny i ul. Estrady w kierunku Bemowa.

## Wyjątkowa oferta

Dom o niebanalnej architekturze i wewnątrz wybudowany w drugiej połowie lat 90-tych.

Zapraszam do kontaktu telefonicznego oraz do obejrzenia nieruchomości!

Karina Szafrńska  
Broker House  
+48 696 461 498  
karina@brokerhouse24.pl

Mapa