THE ROOMS 20 REAL ESTATE 11

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135



Dom z ogromnym potencjałem – Marymont/Bielany

2 700 000 zł

12 558.14 zł/m²

Powierzchnia **215m²**	Powierzchnia działki **321m²**	Piętra **2**
Pokoje **5**	Rok budowy **1980**	

Opis

Idealna propozycja dla rodziny szukającej przestrzeni, którą można w pełni dostosować do własnych

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135

potrzeb.

Najważniejsze atuty:

- **Cisza i widok na zieleń:** Dom jest wyjątkowo cichy, a z okien rozpościera się kojący widok na otaczającą zieleń.
- **Doskonałe doświetlenie:** Trójstronny układ pomieszczeń oraz ekspozycja salonu i tarasu na południowy zachód zapewniają naturalne światło przez cały dzień.
- **Przestrzeń i możliwości:** Każda kondygnacja to ok. **70 m²** powierzchni, co daje łącznie imponujący metraż z ogromnym potencjałem aranżacyjnym.
- **Dobre sąsiedztwo:** spokojna, rodzinna okolica

Rozkład pomieszczeń:

PARTER: Serce domu

- Przestronny, słoneczny **salon** z oknami na południowy zachód.
- Funkcjonalna **kuchnia** z oknami wychodzącymi na wschód – idealna na poranną kawę w słońcu.
- Łazienka dla gości.
- Wyjście na **zachodni taras**, prowadzący do ogrodu o powierzchni **321 m²**.

1. **PIĘTRO: Strefa prywatna**

- **Sypialnia Master** z własną łazienką i garderobą. Dwa duże okna od strony południowo-zachodniej gwarantują jasne i przytulne wnętrze.
- **Drugi duży pokój:** Obecnie z własną łazienką; jego metraż pozwala na swobodny podział na dwa mniejsze pokoje dziecięce.

1. **PIĘTRO: Twoja inwencja**

- Otwarta przestrzeń o powierzchni ok. **70 m²**. To miejsce idealne na pracownię, dodatkowe sypialnie lub strefę relaksu. Stan do samodzielnej adaptacji pozwala na dowolne wydzielenie pomieszczeń.

SUTERENA: Funkcjonalność i hobby

- **Garaż** w bryle budynku.
- Wysokie pomieszczenie (ok. **30 m²**), które doskonale sprawdzi się jako domowa siłownia, lub bawialnia dla dzieci.

Stan techniczny:

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, natomiast wnętrze wymaga remontu.

Przeprowadzono następujące remonty:

- instalacje elektryczne wodno-kanalizacyjne i c.o. wymienione w 2020 roku
- wymiana okien w 2008 roku
- ocieplono elewację od strony frontowej oraz ogrodowej w 2008 roku

Ogród:

Działka o powierzchni **321 m²** zlokalizowana od strony zachodniej to idealne miejsce na popołudniowy odpoczynek. Kameralna przestrzeń pozwala na aranżację strefy grillowej lub bezpiecznego placu zabaw.

Lokalizacja:

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135

Marymont – Tam, gdzie zieleń spotyka się z miastem

Marzysz o miejscu, które łączy spokój natury z energią miasta? Marymont to jedna z najspokojniejszych lokalizacji w Warszawie, idealna dla osób ceniących ciszę, a jednocześnie chcących korzystać z pełni miejskich udogodnień.

Natura na wyciągnięcie ręki: Budynek dzieli zaledwie 5 minut spacerem od Lasu Bielańskiego i 10 minut od malowniczej Kępy Potockiej. To prawdziwy raj dla aktywnych – znajdziesz tu liczne ścieżki rowerowe, boiska, park linowy oraz idealne miejsca na rodzinny piknik czy zabawę na nowoczesnych placach zabaw.

Doskonała komunikacja i infrastruktura:

- Mobilność: Tylko 2 minuty samochodem dzielą Cię od wjazdu na Wisłostradę oraz obwodnicę Warszawy. Dojazd do CH Arkadia zajmuje zaledwie 7 minut.
- Komunikacja miejska: Przystanek autobusowy znajduje się 2 minuty pieszo od budynku, zapewniając szybkie połączenie z każdą częścią miasta.
- Codzienna wygoda: W najbliższej okolicy działają renomowane przedszkola i szkoły. Na lokalnym bazarku zawsze kupisz świeże, ekologiczne produkty.

Choć otacza Cię zieleń, od ścisłego centrum Warszawy dzieli Cię zaledwie 2 kilometry. To idealny balans między sielskim spokojem a bliskością wielkomiejskiego życia.

Idealna propozycja dla rodziny szukającej przestrzeni, którą można w pełni dostosować do własnych potrzeb.

Najważniejsze atuty:

- **Cisza i widok na zieleń:** Dom jest wyjątkowo cichy, a z okien rozpościera się kojący widok na otaczającą zieleń.
- **Doskonałe doświetlenie:** Trójstronny układ pomieszczeń oraz ekspozycja salonu i tarasu na południowy zachód zapewniają naturalne światło przez cały dzień.
- **Przestrzeń i możliwości:** Każda kondygnacja to ok. **70 m²** powierzchni, co daje łącznie imponujący metraż z ogromnym potencjałem aranżacyjnym.
- **Dobre sąsiedztwo:** spokojna, rodzinna okolica

Rozkład pomieszczeń:

PARTER: Serce domu

- Przestronny, słoneczny **salon** z oknami na południowy zachód.
- Funkcjonalna **kuchnia** z oknami wychodzącymi na wschód – idealna na poranną kawę w słońcu.
- Łazienka dla gości.
- Wyjście na **zachodni taras**, prowadzący do ogrodu o powierzchni **321 m²**.

1. **PIĘTRO: Strefa prywatna**

- **Sypialnia Master** z własną łazienką i garderobą. Dwa duże okna od strony południowo-zachodniej gwarantują jasne i przytulne wnętrze.
- **Drugi duży pokój:** Obecnie z własną łazienką; jego metraż pozwala na swobodny podział na dwa mniejsze pokoje dziecięce.

1. **PIĘTRO: Twoja inwencja**

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135

- Otwarta przestrzeń o powierzchni ok. **70 m²**. To miejsce idealne na pracownię, dodatkowe sypialnie lub strefę relaksu. Stan do samodzielnej adaptacji pozwala na dowolne wydzielenie pomieszczeń.

SUTERENA: Funkcjonalność i hobby

- **Garaż** w bryle budynku.
- Wysokie pomieszczenie (ok. **30 m²**), które doskonale sprawdzi się jako domowa siłownia, lub bawialnia dla dzieci.

Stan techniczny:

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, natomiast wnętrze wymaga remontu.

W 2001 roku wymieniono:

- Okna
- Pion elektryczny oraz instalacje wodno-kanalizacyjne i grzewcze.
- ocieplono elewację od strony frontowej oraz ogrodowej.

Ogród:

Działka o powierzchni **321 m²** zlokalizowana od strony zachodniej to idealne miejsce na popołudniowy odpoczynek. Kameralna przestrzeń pozwala na aranżację strefy grillowej lub bezpiecznego placu zabaw.

Lokalizacja:

Marymont – Tam, gdzie zieleń spotyka się z miastem

Marzysz o miejscu, które łączy spokój natury z energią miasta? Marymont to jedna z najspokojniejszych lokalizacji w Warszawie, idealna dla osób ceniących ciszę, a jednocześnie chcących korzystać z pełni miejskich udogodnień.

Natura na wyciągnięcie ręki: Budynek dzieli zaledwie 5 minut spacerem od Lasu Bielańskiego i 10 minut od malowniczej Kępy Potockiej. To prawdziwy raj dla aktywnych – znajdziesz tu liczne ścieżki rowerowe, boiska, park linowy oraz idealne miejsca na rodzinny piknik czy zabawę na nowoczesnych placach zabaw.

Doskonała komunikacja i infrastruktura:

- Mobilność: Tylko 2 minuty samochodem dzielą Cię od wjazdu na Wisłostradę oraz obwodnicę Warszawy. Dojazd do CH Arkadia zajmuje zaledwie 7 minut.
- Komunikacja miejska: Przystanek autobusowy znajduje się 2 minuty pieszo od budynku, zapewniając szybkie połączenie z każdą częścią miasta.
- Codzienna wygoda: W najbliższej okolicy działają renomowane przedszkola i szkoły. Na lokalnym bazarku zawsze kupisz świeże, ekologiczne produkty.

Choć otacza Cię zieleń, od ścisłego centrum Warszawy dzieli Cię zaledwie 2 kilometry. To idealny balans między sielskim spokojem a bliskością wielkomiejskiego życia.

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135









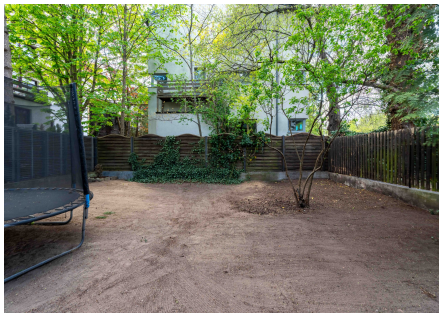


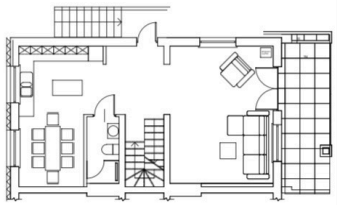




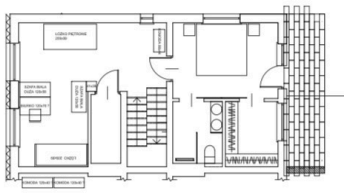

Alicja Karłowska
+48 668 830 135
akarlowska@therooms.pl
licencja: 17135



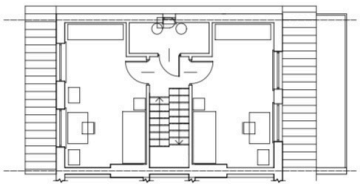




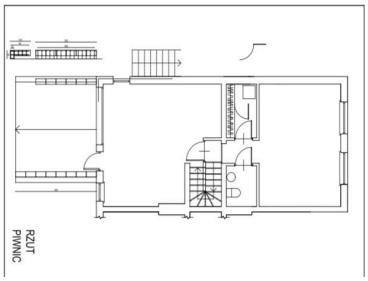
RZUT PARTERU



RZUT PIETRA



RZUT PODDASZA



RZUT PIWNIC