



● Къща 537 кв.м., ID 148076

гр. София Публикувана на: 19.09.2024 г

€1 127 700



гараж



Тухла

Къща в.з. Малинова Долина

Явлена - Изток продава самостоятелна къща с двор, отличаваща се с изцяло южно изложение, висок клас строителни и довършителни дейности и възможност да се ползва за детска градина, старчески дом, учебен център и др. Локацията е на тиха и спокойна улица, без трафик и с бърз достъп към Бистришко шосе, магазин IKEA, Ring Mall.

В непосредствена близост има детски градини, спирки на градски транспорт, а също е предвидено и изграждане на метростанция, по продължение на линията от ж.к. Младост.

Застроената площ е 537кв.м., разпределени по следния начин:

Сутерен: 137кв.м., включващи двоен гараж 45кв.м., 5 складови помещения, тоалетна, голямо помещение с отделен санитарен възел, подходящо за сауна, фитнес.

Ет.1: ЗП 133 кв.м. В момента е модерно обзаведен 4-ен апартамент, отдаван под наем.

Ет.2: ЗП 145 кв.м. В момента има модерно обзаведен 4-ен апартамент, отдаван под наем.

Ет.3: ЗП 122 кв.м., оформени като 3-ен апартамент, на шпакловка и замазка.

На фона на масовото строителство, къщата се отличава със следните характеристики:

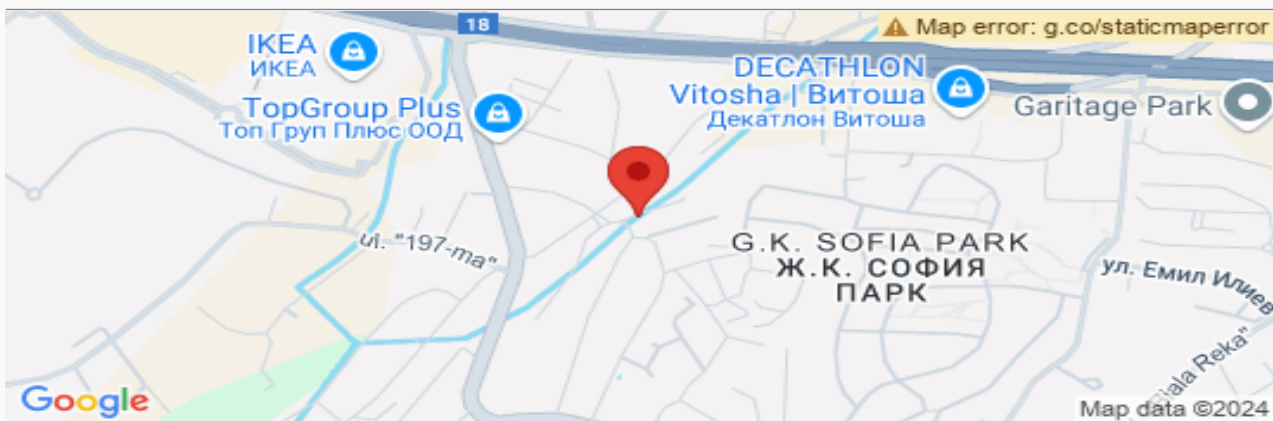
- + 100% изцяло южно изложение
- + Етажно водно подово отопление във всяка стая, самостоятелно за всеки етаж.
- + Френски прозорци с немски 6 камерен профил, дебелина на касата 83мм, регулируем обков Selve 40мм, 3 стъкла от по 4мм прозрачни закалени стъкла.
- + Изолацията е от графитени топлоизолационни (10 см) трудно запалими стабилизирани плочи.

- + Минерална полимерна мазилка
- + Метален вечен покрив, титан цинк
- + Отоплението е със самостоятелни термопомпи за всеки етаж LG.
- + Ниски разходи за отопление и без такса поддръжка.
- + Дренаж на цялата къща - Изток-Юг-Запад
- + Озеленен двор с автоматична система за напояване.
- + Висока ограда и плъзгаща се порта с дистанционно.
- + Налични парко места в двора и свободно паркиране пред къщата.
- + Двоен гараж с автоматично вдигаща се щора и топла връзка към етажите.
- + Възможност за инсталиране на асансьор, широки врати от по 1м. и рампи за инвалиди.
- + Италиански гранитогрес на първи и втори етаж.
- + Вградени всички кабели за телевизия, интернет, СОТ и др.

Изброенето по-горе е една малка част от вложеното старание, качество и професионализъм. Ще се радвам да ви запозная в детайли с къщата и големия инвестиционен потенциал, който има.

За повече информация и огледи, моля обадете се на посочения телефон. +

<https://www.yavlena.com/148076> още



Не можем да покажем точната локация на имота от съображения за сигурност/конфиденциалност.: ЗАБЕЛЕЖКА



### Брокер:

Георги Николов

гр. София, Офис "Явлена-Изток"



Брокер (24 Offers) Department "Продажби и наеми 4"



+359 892 515 237

