

Nowoczesny | wolnostojący | duży ogród

Numer oferty	34964493994
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	6 890 000 zł
Powierzchnia	337 m²
Cena za m ²	20 445 zł / m²
Liczba pokoi	7

i OPIS OFERTY

Mamy przyjemność zaprezentować Państwu nowoczesny i elegancki dom wolnostojący w Wilanowie.

Wyjątkowa nieruchomość, która łączy w sobie nowoczesny design, komfort i najwyższej jakości wykończenie. Ten przestronny, wolnostojący dom to idealna propozycja dla osób szukających nowoczesnych rozwiązań w pożądanej lokalizacji.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ

Dom o trzech kondygnacjach i przemyślanym układzie przestrzennym:

Parter - 195 m² (część dzienna 90 m²)

- Przestronny hall z garderobą
- Kuchnia połączona z jadalnią i wyjściem na zadaszony taras
- Pojemna spiżarnia
- Przestronny salon z wyjściem na taras
- Gabinet
- Toaleta gościńska
- Kotłownia z technicznym wyjściem do ogrodu
- Dwustanowiskowy garaż
- Dodatkowy pokój z prywatną łazienką - idealny dla gospodi lub gości

Piętro - 142 m²

- Cztery komfortowe sypialnie
- Dwie łazienki
- Garderoba
- Pralnia
- Każda sypialnia ma dostęp do zadaszonego tarasu

Wysokie poddasze

- Możliwość adaptacji według własnych potrzeb

DZIAŁKA I OGRÓD

Dom położony jest na narożnej działce o regularnym kształcie, przylegającej do ulicy Ruczaj. Całość ogrodzona. Brama przesuwna, furtka z kontrolą dostępu i wideofonem.

- W pełni zagospodarowana działka
- 5 miejsc postojowych na posesji i 5 przed posesją
- Starannie zaprojektowany ogród (pracownia Plantum)
- Roślinność ozdobna, system nawadniania, oświetlenie
- Elementy małej architektury: budynek gospodarczy, drewniany domek dla dzieci, górkę ze zjeżdżalnią

BEZPIECZEŃSTWO I NOWOCZESNE TECHNOLOGIE

- System monitoringu - 25 kamer, rejestrator 30 dni
- Czujniki ruchu z alarmem, sterowanie przez aplikację

INSTALACJE I MEDIA

- Pompa ciepła gruntowa z wymiennikiem ciepła i chłodzeniem
- Internet światłowodowy
- Możliwość instalacji ładowarki do aut elektrycznych
- Instalacja fotowoltaiczna 10,5 kW
- Wentylacja mechaniczna z rekuperacją
- Ogrzewanie podłogowe wodne w całym budynku
- Woda miejska + studnia do podlewania ogrodu
- Klimatyzacja Gree
- Centralny odkurzacz Beam Electrolux
- Centralny filtr wody ze zmiękcaczem + odwrócona osmoza
- System nagłośnienia Bose

WYKOŃCZENIE WNĘTRZ

Dom zaprojektowany przez renomowaną pracownię B5 Architecture & Design i wykończony w najwyższym standardzie:

- Podłogi na piętrze i schody - szczotkowana i olejowana deska dębowa
- Parter - włoski gres wielkoformatowy
- Kuchnia Scavolini, AGD Miele (ekspres, piekarnik, parownik, płyta indukcyjna, zmywarka)
- Lodówka side by side Liebherr z kostkarką
- Młynek na odpady w zlewie
- Odkurzacz podszafkowy w wyspie kuchennej
- Drewniane drzwi z zamkami magnetycznymi, zawiasy ukryte

LOKALIZACJA

Idealne miejsce do życia. Dom znajduje się w prestiżowej części Wilanowa, w Powsinie, zaledwie 20 minut od centrum Warszawy.

Szkoły i przedszkola

- 2,5 km American School of Warsaw
- 250 m do najbliższego przedszkola

Doskonała komunikacja

- 3,5 km do obwodnicy Warszawy
- 260 m do przystanku autobusowego (połączenie z Metrem Kabaty)

Zakupy i usługi

- 3,7 km Plac Vogla
- 3,1 km centrum Vis a Vis
- 4,6 km Royal Wilanów
- 4,8 km Stara Papiernia w Konstancinie

Rekreacja i zieleń

- 3,5 km do Parku Kultury w Powsinie i Ogrodu Botanicznego PAN

Ten dom to połączenie nowoczesnych technologii, elegancji i wygody. Zapewni Ci komfort, bezpieczeństwo i przestrzeń do życia na najwyższym poziomie.

✉ KONTAKT

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).