

**Znakomity segment na Sadybie**

Numer oferty	<b>34964497597</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 995 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>8 312 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>6</b>

**i OPIS OFERTY**

Zapraszam do zapoznania się z wyjątkową ofertą sprzedaży segmentu o powierzchni 240 m<sup>2</sup>, położonego w prestiżowej części Dolnego Mokotowa - na urokliwej Sadybie, przy ul. Zawojskiej. Dom usytuowany jest na działce o powierzchni 244 m<sup>2</sup>, w otoczeniu zieleni i pełnej infrastruktury miejskiej.

Zaprojektowany w tradycyjnej technologii budowlanej, wyróżnia się funkcjonalnym układem i przestronnymi wnętrzami.

W przyziemiu znajduje się garaż w podcieniu, przedsionek, hall, łazienka z kotłownią, kuchnia oraz przytulny pokój z wyjściem na taras i ogród.

Parter to słoneczny, przestronny salon, kuchnia oraz łazienka z wc.

Na piętrze znajdują się komfortowa sypialnia, elegancki gabinet i łazienka z wc, a użytkowe poddasze oferuje dwa pokoje, praktyczne schowki oraz łazienkę z wanną i WC.

Na podłogach położono dębowy parkiet, a solidne schody również wyłożono drewnem dębowym. Dach o drewnianej konstrukcji pokryty został blachą, a duże aluminiowe okna wpuszczają mnóstwo naturalnego światła, podkreślając przestronność wnętrza. Ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z pieca gazowego dwufunkcyjnego, a budynek jest podłączony do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zadbany ogród, przez lata starannie pielęgnowany, to prawdziwa enklawa zieleni, idealna do odpoczynku i relaksu.

To idealna nieruchomość zarówno dla rodzin, jak i inwestorów. Dom doskonale sprawdzi się jako komfortowa przestrzeń dla dużej rodziny, umożliwiając wygodne funkcjonowanie w modelu dwupokoleniowym. Dzięki czterem kondygnacjom i łazienkom na każdym poziomie istnieje także możliwość elastycznego podziału przestrzeni, wydzielenia dodatkowych pokoi lub przystosowania parteru na cele usługowe - np. gabinet lekarski, salon kosmetyczny czy biuro, co czyni go wyjątkową propozycją również dla osób planujących działalność gospodarczą.

Lokalizacja to jeden z największych atutów tej nieruchomości. W pobliżu znajdują się liczne placówki edukacyjne, w tym szkoła podstawowa (800 m), żłobek (160 m), przedszkole (600 m) oraz liceum (700 m). Bliskość terenów zielonych, parków oraz centrum handlowego Sadyba Best Mall gwarantuje wygodę codziennego życia i możliwość aktywnego spędzania czasu. Segment położony jest u zbiegu ulic Jana III Sobieskiego i Bonifacego, co zapewnia dogodne połączenia tramwajowe i autobusowe z innymi częściami miasta.

Dom jest dobrze utrzymany, ale wymaga remontu, co daje przyszłym właścicielom możliwość dostosowania go do własnych potrzeb i stworzenia przestrzeni idealnie odpowiadającej ich oczekiwaniom. To doskonała inwestycja - zarówno dla tych, którzy szukają przestronnego domu rodzinnego, jak i dla osób planujących połączenie funkcji mieszkalnej z działalnością usługową.

Serdecznie zapraszam do kontaktu i na prezentację!

✉ **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.