

Niskie koszty dzięki fotowoltaice w centrum Wawra

Numer oferty	34964505698
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 030 000 zł
Powierzchnia	102 m²
Cena za m ²	10 019 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Chcesz zamieszkać wśród zieleni, jednocześnie będąc w mieście?
Koniecznie sprawdź zielony Wawer!

Powstaje tu wyjątkowe osiedle 18 domów w zabudowie szeregowej!
Projektanci zadbałi o to, by było ekologicznie, ekonomicznie, zdrowo i komfortowo!
Dom w stanie deweloperskim, do własnego wykończenia. Możliwość wykończenia przez współpracującą firmę na atrakcyjnych warunkach. Wizualizacje pokazują możliwość przykładowej aranżacji wnętrza. To nie jest oferta handlowa w rozumieniu Art. 66 Kodeksu Cywilnego.

Oferta dotyczy narożnej szeregowki o pow.102,80 m z pięknym dużym ogródkiem o pow. 78m , znajdująca się w środku inwestycji złożonej z 18 segmentów.

Dolna powierzchnia segmentu :

- salon z aneksem kuchennym o pow.33,06 m z dwoma oknami i widokiem na ogródek -na wejściu przedsionek o pow.2,81 m
- pomieszczenie komunikacyjne o pow.9m
- łazienka 2m
- pomieszczenie techniczne o pow.6,25m

Górna powierzchnia składa się z 3 sypialni :

- główna sypialnia o pow.14,01 połączona z łazienką o pow.4,49m (z dwoma oknami)
- dwie sypialnie o pow. 10,25 m oraz 10 m
- łazienka o pow.3,27m
- garderoba o pow.1,97m.

Dodatkową atrakcją tej inwestycji jest wyprowadzenie instalacji kominowej umożliwiające instalację kominka na drewno (dający klimat mieszkaniu oraz ciepło).

Inwestycja przy ul. Cylichowskiej jest zlokalizowana w zielonej i spokojnej dzielnicy Wawer.

Jest to kameralne, zamknięte osiedle, a jednym z jego głównych atutów jest atrakcyjne położenie.

Okolica charakteryzuje się doskonałą komunikacją z resztą Warszawy - zarówno transportem publicznym, jak i drogowym.

Dojazd do centrum miasta zajmuje około 20 minut, niezależnie od wybranego środka transportu: samochodu, pociągu czy autobusu.

Dodatkowym atutem jest bliskość terenów zielonych, które sprzyjają aktywnemu wypoczynkowi, zapewniając jednocześnie ciszę i spokój.

Co wyróżnia tę inwestycję ?

Inteligentne zdrowe ogrzewanie - ogrzewanie podłogowe typu infrared poprzez zastosowanie folii grzewczej na podczerwień (140 W), z termostatami HY001, z możliwością zarządzania przez systemy inteligentnego domu, takie jak Tuya.

Instalacja fotowoltaiczna - każdy lokal jest wyposażony we własną instalację fotowoltaiczną (ok.8 KwP na

lokal), magazyn energii Deye 5, (12 KWh, 2 sztuki na lokal) oraz inteligentny falownik Deye hybrydowy 10 KW 3-fazowy. Każdy lokal posiada podejście do ładowania samochodów elektrycznych (bez ładowarki).

Wygodne parkowanie - każdy lokal posiada własne stanowisko postojowe.

Własny ogród - lokale posiadają tereny zielone do wyłącznego korzystania, dzięki którym można zażywać odpoczynku na świeżym powietrzu.

Nowoczesne budownictwo - lokale są budowane w systemie monolitycznym przy użyciu materiałów ekologicznych, z ponadstandardowymi izolacjami termicznymi.

Lokale zaprojektowano w klasycznym i ponadczasowym modelu architektury budownictwa jednorodzinnego.

Komfort i ekonomia mieszkania dzięki nowoczesnym i ekologicznym technologiom.

Każdy lokal w inwestycji został starannie zaprojektowany, aby zapewnić największą możliwą funkcjonalność poprzez

inteligentne wykorzystanie miejsca i ergonomiczne rozwiązania. Zadbaliśmy także, aby oferowane przestrzenie

były wygodne i dawały poczucie bezpieczeństwa oraz prywatności.

Spokojna, cicha, zielona okolica i wszystko poblizu

Osiedle łączy w sobie zalety spokojnego, zielonego otoczenia z wygodnym dostępem do centrum oraz innych dzielnic Warszawy. Dzięki odpowiedniemu oddaleniu od głównych arterii komunikacyjnych panuje tu cisza o

każdej

porze dnia.

Rozległe tereny leśne sprzyjają długim spacerom, grzybobraniu, joggingowi oraz wycieczkom rowerowym.

W najbliższym sąsiedztwie znajduje się pełna infrastruktura niezbędna na co dzień - sklepy spożywcze, przychodnia medycyny rodzinnej, apteka, stacja paliw, żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i średnie (zarówno publiczne, jak i prywatne), plac zabaw, restauracje, poczta, a także przystanki autobusowe i dworzec kolejowy Warszawa Międzylesie.

Wygodne zakupy - w pobliżu osiedla znajdują się popularne sklepy, takie jak Biedronka, Rossmann, Netto i Żabka. W zaledwie kilka minut można również dotrzeć do Galerii Handlowej Ferio Wawer (ok.3 km), mieszczącej się w odrestaurowanych budynkach pofabrycznych, gdzie dostępne są liczne drogerie i sklepy. W niedalekiej odległości znajdują się także większe markety, takie jak Selgros, Auchan, Leroy Merlin czy Castorama.

Ochrona zdrowia - dzielnica Wawer wyróżnia się dobrze rozwiniętą infrastrukturą medyczną. Nieopodal osiedla znajdują się renomowane placówki, takie jak Centrum Zdrowia Dziecka oraz Międzyleski Szpital Specjalistyczny, a także przychodnie oferujące zarówno publiczną, jak i prywatną opiekę medyczną. W niedalekim Aninie mieści się również klinika Narodowego Instytutu Kardiologii.

Najważniejsze lokalizacje - osiedle wyróżnia się dogodnym dostępem do kluczowych punktów usługowych, co ułatwia codzienne funkcjonowanie mieszkańców. W bliskiej okolicy znajdują się m.in.: przychodnia medycyny rodzinnej, apteka, poczta, basen, siłownia, bankomaty oraz stacja paliw. Nie brakuje także sklepów spożywczych, drogerii, salonów kosmetycznych, punktów gastronomicznych i restauracji. W pobliżu dostępne są również placówki edukacyjne, zarówno publiczne, jak i prywatne, a także tereny rekreacyjne, sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi. Wszystko to sprawia, że mieszkańcy mają pod ręką niezbędne udogodnienia, bez konieczności dalekich dojazdów.

Szkoły - w okolicy osiedla znajduje się szeroki wybór placówek edukacyjnych. Mieszkańcy mają do dyspozycji zarówno publiczne, jak i prywatne żłobki oraz przedszkola, szkoły podstawowe, które zapewniają wysoki poziom nauczania, a także renomowane szkoły średnie, które oferują różnorodne profile nauczania, dostosowane do indywidualnych potrzeb uczniów. Dodatkowym atutem są liczne place zabaw oraz boiska sportowe sprzyjające aktywności dzieci i młodzieży.

Okolice i komunikacja

Dzielnica Wawer - jedno z najbardziej zielonych i najmniej zaludnionych miejsc w Warszawie. Oferuje liczne lasy, łąki i tereny spacerowe, a jednocześnie dysponuje dobrze rozwiniętą infrastrukturą miejską.

Od strony zachodniej granica dzielnicy koreluje z linią Wisły, od strony wschodniej otoczona jest przez Mazowiecki Park Krajobrazowy, od strony południowej leży w bliskości lasów Józefowa i Otwocka.

Tereny zielone - niedaleko osiedla znajdują się malownicze zagajniki oraz lasy, łączące się z Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym. Liczne szlaki turystyczne umożliwiają aktywne spędzanie czasu w zgodzie z naturą.

Nadbrzeże Wisły oddalone jest o ok. 5 km, a w pobliżu znajdują się tereny spacerowe wzdłuż

Kanału Zagoździańskiego, prowadzące m.in. do Lasu Wawerskiego położonego ok. 2,5 km od osiedla.

Komunikacja miejska - w pobliżu osiedla znajdują się przystanki autobusowe, umożliwiające dojazd do sąsiednich dzielnic. Ok. 2 km od osiedla mieści się stacja kolejowa Warszawa Międzylesie, skąd liniami Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) oraz Kolei Mazowieckiej (KM) można dotrzeć do centrum w ok. 20 minut.

Komunikacja samochodowa - zmotoryzowani mieszkańcy mogą korzystać z kilku głównych arterii drogowych, takich jak Trakt Lubelski, Wał Miedzeszyński czy ul. Patriotów, które znajdują się w bezpiecznej odległości, nie zakłócając spokoju okolicy. Około 4 km od osiedla przebiega trasa S2, umożliwiająca szybki i bezkolizyjny dojazd do Warszawy oraz wyjazd w dowolnym kierunku.

✉ **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.