

Nowoczesny | wolnostojący | duży ogród

Numer oferty	34964546448
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	5 400 000 zł
Powierzchnia	413 m²
Cena za m ²	13 075 zł / m²
Liczba pokoi	7

i OPIS OFERTY

Mamy przyjemność zaprezentować Państwu wyjątkową nieruchomość, która łączy w sobie nowoczesny design, elegancję, bezpieczeństwo i ekologiczne rozwiązania.

NIERUCHOMOŚĆ

Prezentowana nieruchomość to przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej 413 m², położony na działce 1673 m², w willowej części Wilanowa. Dom stworzony z myślą o komforcie i bezpieczeństwie wymagających mieszkańców, wyróżnia się przemyślanym układem, dużymi przeszkleniami, inteligentnymi systemami oraz wysokim standardem wykończenia.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- Nowoczesny dom wolnostojący z przestronną strefą dzienną 90 m²
- Spektakularne przeszklenia i wyjście na duży, częściowo zadaszony taras
- 7 pokoi, w tym gabinet i pokój gościnny z prywatną łazienką na parterze
- Bezpieczeństwo zapewnia system 25 kamer, alarm i zdalne sterowanie
- Ekologiczne technologie - fotowoltaika, rekuperacja, gruntowa pompa ciepła, ładowarka EV
- Funkcjonalne rozwiązania - pralnia, spiżarnia, garderoba, garaż i 10 miejsc parkingowych
- Komfort - klimatyzacja i ogrzewanie podłogowe w całym domu
- Prestiżowa lokalizacja - Wilanów, w sąsiedztwie szkół i terenów

ROZKŁAD

Dom składa się z trzech kondygnacji, zaprojektowanych z myślą o wygodzie i przestrzeni.

Parter - 187 m²

- Przestronny hall z garderobą
- Kuchnia z jadalnią i wyjściem na zadaszony taras
- Spiżarnia
- Salon 90 m² z panoramicznymi drzwiami tarasowymi HS na całą ścianę
- Gabinet
- Toaleta gościnna
- Kotłownia z wyjściem technicznym do ogrodu
- Garaż na dwa auta z miejscem na motocykl
- Dodatkowy pokój z prywatną łazienką, idealny dla gości lub gosposi

Piętro - 152 m²

- Cztery komfortowe sypialnie
- Dwie łazienki
- Garderoba
- Przestronna pralnia
- Wszystkie sypialnie z dostępem do zadashzonego tarasu

Poddasze - 74 m². ; 233 m² pow. po podłodze

- Wysokość do 2,9 m, możliwość adaptacji według potrzeb

DZIAŁKA I OGRÓD

Dom znajduje się na narożnej, regularnej działce przy ul. Ruczaj.

- Starannie zagospodarowany ogród z systemem nawadniania i oświetleniem
- Roślinność ozdobna zapewniająca prywatność
- 5 miejsc postojowych na posesji i kolejne 5 przed posesją
- Cztery zbiorniki na deszczówkę wspierające ekologiczne rozwiązania

BEZPIECZEŃSTWO I TECHNOLOGIE

Dom wyposażony jest w system monitoringu z 25 kamerami i rejestratorem, czujniki ruchu z alarmem oraz pełną obsługę przez aplikację. Komfort życia podnoszą: klimatyzacja, centralny odkurzacz, filtr wody ze zmiękczaczem, system nagłośnienia Bose, instalacja fotowoltaiczna, pompa ciepła gruntowa, rekuperacja i ogrzewanie podłogowe w całym domu.

Wyposażenie obejmuje również AGD Miele (parownik, ekspres, piekarnik, płyta indukcyjna, zmywarka, lodówka side by side z kostkarką, pralka, suszarka), młynek na odpady oraz odkurzacz podszafrkowy w wyspie kuchennej.

LOKALIZACJA

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej prestiżowych części Wilanowa, zaledwie 20 minut od centrum Warszawy.

Komunikacja:

- 260 m do przystanku autobusowego z bezpośrednim połączeniem do Metra Kabaty
- 2,5 km do obwodnicy Warszawy S2

Ten dom to harmonijne połączenie elegancji, komfortu i innowacyjnych rozwiązań. Zapewnia wyjątkową przestrzeń do życia i odpoczynku, odpowiadając na potrzeby nowoczesnej rodziny.

Jeśli poszukują Państwo innych ofert w podobnych kryteriach, zapraszamy do kontaktu!

✉ **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](#).