

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
1 825 025 zł	98 m²	4	2

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

4 POKOJE | ZIELONE I ZAMKNIĘTNE OSIEDLE | URSYNÓW

Numer oferty	34964548117
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 825 025 zł
Powierzchnia	98 m²
Cena za m ²	18 500 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Prezentuję Państwu mieszkanie położone w zielonej części Kabat, w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Kabackiego, z dostępem do terenów spacerowych bezpośrednio z osiedla, w otoczeniu ciszy i natury.

NIERUCHOMOŚĆ

Prezentuję Państwu przestronne mieszkanie rodzinne położone w zielonej części Kabat, w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Kabackiego, z dostępem do terenów rekreacyjnych bezpośrednio z osiedla, w otoczeniu ciszy i zieleni.

Apartament o powierzchni 96 m² wyróżnia się funkcjonalnym, czytelnym układem oraz dwustronną ekspozycją, zapewniającą naturalne doświetlenie wnętrza przez cały dzień. Strefa dzienna z ekspozycją zachodnią obejmuje przestronny salon o powierzchni ok. 30 m² połączony z aneksem kuchennym, tworząc komfortową przestrzeń do życia i spotkań, z wyjściem na taras o powierzchni ok. 5 m² wyposażony w markizę.

Część prywatna obejmuje trzy sypialnie z ekspozycją wschodnią, co gwarantuje poranne światło i sprzyja codziennemu rytmowi dnia. Układ mieszkania został zaprojektowany z wyraźnym podziałem na strefę dzienną i nocną.

Przy wejściu do mieszkania znajduje się toaleta gościnna, natomiast w głębi zaplanowano łazienkę główną, co zwiększa komfort codziennego użytkowania.

Wnętrze wykończono w klasycznym standardzie - na podłogach znajduje się naturalny parkiet, a wysokość pomieszczeń (2,65 m) zapewnia poczucie komfortu i przestrzeni. Ogrzewanie miejskie oraz dostęp do gazu stanowią dodatkowe atuty funkcjonalne.

Do mieszkania przynależą:

- zamknięty garaż
- dodatkowe miejsce postojowe przed garażem
- komórka lokatorska (2,5 m²)

(cena łączna za garaż i komórkę: 55 000 PLN)

BUDYNEK

Mieszkanie znajduje się na 2. piętrze w kameralnym, czteropiętrowym budynku z 1996 roku. Budynek przeszedł modernizację elewacji, co wpływa na jego estetykę oraz stan techniczny.

Osiedle jest zamknięte, zadbane i strzeżone, z dużą ilością zieleni oraz własnym oczkiem wodnym, co tworzy wyjątkowo spokojne i przyjazne otoczenie do życia. Bezpośredni dostęp do Lasu Kabackiego stanowi unikalną wartość dla osób ceniących kontakt z naturą.

LOKALIZACJA

Kabaty to jedna z najbardziej komfortowych i cenionych lokalizacji mieszkaniowych w Warszawie, łącząca bliskość natury z rozwiniętą infrastrukturą miejską.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- bazar przy ul. Wąwozowej
- liczne restauracje, kawiarnie i sklepy
- siłownie oraz punkty usługowe

Doskonałą komunikację zapewnia stacja metra Kabaty w zasięgu spaceru oraz szybki dojazd do centrum miasta bez konieczności przesiadek.

Jeśli poszukują Państwo innych ofert w podobnych kryteriach — zapraszam do kontaktu.

EN

I am pleased to present a residence located in the green part of Kabaty, in immediate proximity to the Kabaty Forest, with direct access to walking areas from the estate, surrounded by peace and nature.

PROPERTY

I am pleased to present a spacious family apartment located in the green part of Kabaty, right next to the Kabaty Forest, offering direct access to recreational areas from the estate and a quiet, green environment.

The apartment, with a total area of 96 m², features a functional and well-organized layout with dual exposure, ensuring excellent natural light throughout the day. The living area, with western exposure, includes a spacious living room of approx. 30 m² combined with an open-plan kitchen, creating a comfortable space for everyday living and social gatherings.

The private area consists of three bedrooms with eastern exposure, providing pleasant morning light and supporting a natural daily rhythm. The layout clearly separates the living and private zones, enhancing comfort.

A guest toilet is located near the entrance, while the main bathroom is positioned in the deeper part of the apartment, ensuring convenience in daily use.

The interior is finished in a classic standard — natural wooden parquet floors and a ceiling height of 2.65 m provide a sense of comfort and space. District heating and gas installation add to the functionality.

The apartment includes:

- a private garage
- an additional parking space in front of the garage
- a storage unit (2.5 m²)

(total price for garage and storage: 55,000 PLN)

BUILDING

The apartment is located on the 2nd floor of a low-rise, four-storey building from 1996. The building has recently undergone façade renovation, improving both its technical condition and overall appearance.

The estate is gated, well-maintained, and secured, with abundant greenery and a private pond, creating a comfortable living environment. Direct access to the Kabaty Forest is a unique advantage for those who value nature and outdoor activities.

LOCATION

Kabaty is one of the most comfortable and desirable residential areas in Warsaw, combining proximity to nature with well-developed urban infrastructure.


In the immediate vicinity:

- local market at Wąwózowa Street
- numerous restaurants, cafés, and shops
- gyms and service points

Excellent connectivity is provided by the Kabaty metro station within walking distance, as well as direct access to the city center without transfers.

If you are looking for similar properties, feel free to get in touch.

✉ **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.