

Unikalny dom w Starym Aninie - 10 pokoi

Numer oferty	34964550834
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	4 000 000 zł
Powierzchnia	683 m²
Cena za m ²	5 856 zł / m²
Liczba pokoi	10

i OPIS OFERTY

Oferuję do sprzedaży wyjątkowy dom w Aninie 683 m² powierzchni użytkowej - oferta dla wielopokoleniowej rodziny oraz dla pomysłowego Inwestora !

Mam przyjemność zaprezentować unikatową nieruchomość, położoną w prestiżowej, zielonej części warszawskiego Anina.

To miejsce cenione za kameralny charakter, niską zabudowę willową oraz wyjątkową równowagę pomiędzy spokojem, a szybkim dostępem do centrum Warszawy.

Nieruchomość o powierzchni użytkowej 683 m², została zaprojektowana z myślą o komforcie, przestrzeni i funkcjonalności.

To dom, który doskonale sprawdzi się jako rezydencja dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny, ale również jako inwestycja o szerokim potencjale adaptacyjnym.

Najważniejsze parametry:

Powierzchnia mieszkalna 542 m²

Powierzchnia użytkowa 684 m²

Powierzchnia całkowita 898 m²

Liczba pokoi: 10

Liczba sypialni: 6

Łazienki: 4 oraz 2 dodatkowa toaleta

Pralnia, Garderoba i wiele innych funkcjonalnych pomieszczeń.

Kondygnacje: przyziemie, parter, piętro oraz nieużytkowe poddasze

Wnętrze domu zostało zaprojektowane w sposób spójny i przemyślany, z wyraźnym podziałem na strefę dzienną, prywatną oraz rekreacyjną.

Przestronny salon wykończony egzotycznym drewnem tworzy reprezentacyjne serce domu i płynnie łączy się z oranżerią, która stanowi idealne miejsce do wypoczynku i spotkań.

Kuchnia oraz wybrane elementy parteru zostały wykonane z Corianu, co podkreśla wysoki standard wykończenia.

Całość uzupełniają dopracowane detale, w tym elementy z kutego metalu o motywach roślinnych, które nadają wnętrzu niepowtarzalny charakter.

Dom został wybudowany w technologii tradycyjnej z użyciem wysokiej jakości materiałów. Konstrukcja oparta cegle pełnej, dach pokryty dachówką ceramiczną, a stolarka okienna to aluminiowe, antywłamaniowe okna stylizowane na drewniane. Wnętrza uzupełniają oryginalne drzwi sprowadzane z Hiszpanii.

Poziom przyziemia oferuje ogromny potencjał aranżacyjny. Obecnie funkcjonuje jako przestrzeń biurowa, jednak po usunięciu lekkich ścian możliwe jest przywrócenie pierwotnej koncepcji strefy rekreacyjnej. Znajduje się tu miejsce przygotowane pod basen o wymiarach 12,5 x 5 m, a także przestrzeń na strefę wypoczynkową, kuchnię oraz część gościnną. Dodatkowym atutem jest wyjście do kameralnego ogrodu,

osłoniętego i zapewniającego prywatność.

Nieruchomość oferuje również szerokie możliwości inwestycyjne.

Dzięki swojej powierzchni i układowi może zostać zaadaptowana na kameralną klinikę, biuro, siedzibę firmy lub luksusowy dom opieki.

Istnieje także potencjał przekształcenia budynku w cztery niezależne apartamenty.

Lokalizacja zapewnia szybki i wygodny dojazd do centrum Warszawy, a jednocześnie gwarantuje ciszę, zieleni i komfort życia z dala od miejskiego zgiełku. W pobliżu znajdują się tereny rekreacyjne, szkoły, punkty usługowe oraz pełna infrastruktura niezbędna do codziennego funkcjonowania.

Dodatkowe informacje techniczne obejmują ogrzewanie gazowe z wykorzystaniem dwóch pieców Vaillant, niskie koszty eksploatacyjne, system szamba z możliwością podłączenia do kanalizacji miejskiej oraz miejsca parkingowe dla kilku samochodów na terenie posesji i przed nią.

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację tej wyjątkowej nieruchomości.

Anin to jedna z najbardziej cenionych części Warszawy — szczególnie przez osoby poszukujące spokoju, prywatności i kontaktu z naturą, bez rezygnacji z miejskiej wygody.

✉ **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](#).