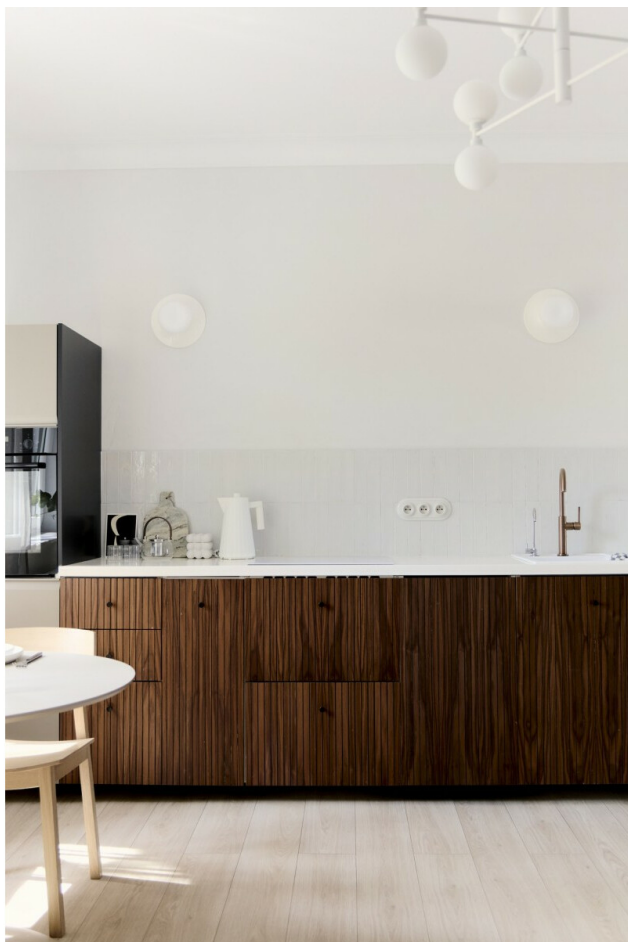


Cena:
665 000 złPowierzchnia:
42 m²Liczba pokoi:
2Piętro:
1**Wawer Radość, przedwojenna willa, 45 m², ogródek**

Numer oferty	34964553246
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	665 000 zł
Powierzchnia	42 m²
Cena za m ²	15 721 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY**IDEALNE NA START: 45 m² OBOK LASU, NISKIE KOSZTY UTRZYMANIA, WAWER (RADOŚĆ)**

Przedwojenna willa | Połączenie historycznego klimatu z dobrym designem | Możliwość instalacji kominka | Widok na zieleń | Niskie koszty utrzymania

Szukasz swojego pierwszego mieszkania, które nie zrujnuje Cię comiesięcznymi opłatami, a po pracy pozwoli uciec od zgiełku miasta? Poznaj designerską perełkę w przedwojennej, kameralnej willi (tylko 5 lokali) gotową do wprowadzenia. Klimat, jakiego nie ma w bloku: możliwość instalacji kominka w salonie oraz dostęp do ogrodu przed budynkiem - idealnego na poranną kawę czy pracę z laptopem na świeżym powietrzu.

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ I STANDARD:

Mieszkanie zaprojektowane przez architekta i wykończone z dbałością o jakość i detale (takie jak stylowe włączniki światła, oryginalne, historyczne klamki, włoskie płytki Marazzi, blat kuchenny z kompozytu czy armatura Omnires). Ekspozycja na trzy strony świata sprawia, że wnętrze jest jasne i żyje wraz z porami dnia:

- * Sypialnia 11 m² (wschód): Poranki przy śpiewie ptaków i słońcu przebijającym się przez korony drzew,
- * Salon z kuchnią 20,5 m² (południe): Słoneczne serce domu z widokiem na starodrzew,
- * Łazienka 3,5 m² (północ): Z oknem zapewniającym naturalne światło i skuteczną wentylację.

Mieszkanie przeszło generalny remont (w tym wymienione instalacje oraz okna) 3 lata temu oraz dodatkowo odświeżenie na potrzeby sprzedaży. Unikalnym atutem jest możliwość instalacji kominka (w miejscu dawnego pieca kaflowego w salonie). Wejście zabezpieczają solidne, dębowe drzwi antywłamaniowe (gwarantujące

wysoki poziom izolacji termicznej oraz akustycznej)). Wisienką na torcie jest oddzielne pomieszczenie gospodarcze, które może również pełnić funkcję spiżarki.

Ważna informacja: Faktyczna powierzchnia mieszkania mierzona po podłodze wynosi obecnie ok. 45 m². Różnica względem KW (42,30 m²) wynika z przemyślanej rearanżacji wnętrza podczas generalnego remontu - usunięcia dawnego pieca kaflowego oraz wyburzenia części ścian działowych, dzięki czemu zyskano dodatkową, otwartą przestrzeń.

BUDYNEK:

Mieszkanie znajduje się w ogrodzonej, przedwojennej willi z 1932 roku. Kameralny charakter budynku (tylko 5 lokali, wszystkie po remoncie) oraz zamknięty teren zapewniają mieszkańcom prywatność i spokój.

Przed budynkiem zaaranżowano strefę wypoczynku - idealne miejsce na poranną kawę w otoczeniu zieleni.

LOKALIZACJA:

Radość to jedna z tych części Warszawy, które trudno porównać z typową miejską zabudową. Dominuje tu niska architektura willowa, często o historycznym charakterze, duże posesje pełne zadrzewień, dużo zieleni i spokojniejszy rytm życia.

Mieszkanie znajduje się przy cichej uliczce otulonej imponującym starodrzewiem. To raj dla spacerowiczów i właścicieli czworonogów i fanów joggingu - zaledwie 450 metrów dzieli Cię od wejścia do lasu.

- * Infrastruktura: Sklep spożywczy (290 m), szkoła (500 m), przedszkole (750 m).
- * Komunikacja: Stacja SKM w odległości 750 m (ok. 45 min do centrum - trwająca modernizacja linii jeszcze bardziej usprawni dojazd). Samochodem do serca Warszawy dotrzesz w ok. 30 min.
- * Potencjał: Planowany most na Zaporze połączy w przyszłości Wawer z Wilanowem, co skróci czas dojazdu do centrum samochodem oraz podniesie wartość nieruchomości.

DODATKOWE INFORMACJE:

- * Pełna własność z wydzieloną księgą wieczystą i udziałem w gruncie.
- * Bez czynszu: brak stałych opłat do spółdzielni czy wspólnoty! Rozliczenia mediów (prąd, woda, wywóz nieczystości płynnych) według indywidualnego zużycia / liczników.
- * Dodatki: Miejsce na rowery w piwnicy.
- * Bezproblemowe parkowanie pod budynkiem.

Zapraszam na prezentację - przyjdź i poczuć wyjątkowy klimat starego Wawra!

✉ 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](#).