

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **3 500 000 zł** Powierzchnia: **440 m²** Liczba pokoi: **5****REZYDENCJA Z PIĘKNYM OGRODEM I WYJĄTKOWYM SALONEM**

Numer oferty	34964553732
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 500 000 zł
Powierzchnia	440 m²
Cena za m ²	7 954 zł / m²
Liczba pokoi	5

i OPIS OFERTY

Szukasz domu z duszą, który zachwyci od samego progu? Cenisz monumentalne przestrzenie, naturalne drewno i klasyczną elegancję, a jednocześnie zależy Ci na doskonałej logistyce i bliskości centrum Warszawy? Ta nieruchomość spełni Twoje najwyższe oczekiwania.

Na sprzedaż unikatowy, wolnostojący dom o powierzchni 440 m², położony na pięknie zagospodarowanej działce (683 m²) przy kameralnej ul. II Armii Wojska Polskiego (Ursus / Czechowice).

To dom projektowany na indywidualne zamówienie, wykończony materiałami najwyższej klasy, gdzie sercem budynku jest spektakularny salon z antresolą.

NAJWIĘKSZE ATUTY NIERUCHOMOŚCI:

Reprezentacyjny salon z antresolą: Imponująca wysokość wnętrza, odsłonięte drewniane belki stropowe, stylowe, kute balustrady oraz monumentalny kominek tworzą niepowtarzalny, pałacowy klimat.

Ponadczasowe, szlachetne materiały: Piękne podłogi z naturalnego drewna, solidne schody i stolarka wykonywana na specjalne zamówienie.

Potencjał biznesowy i inwestycyjny: Dodatkowy, niezależny moduł (ok. 50 m²) oraz suteryna z osobnym wejściem z zewnątrz idealnie sprawdzą się jako prestiżowe biuro, kancelaria, gabinet lekarski lub osobne mieszkanie.

Klimatyzowany ogród zimowy: Z elektryczną roletą dachową - idealne miejsce na całoroczny relaks z widokiem na zieleń.

Dyskretna strefa relaksu: Domowe zaplecze rekreacyjne (kryty basen i sauna) oraz wysokie poddasze do własnej aranżacji (np. na prywatne kino lub siłownię).

FUNKCJONALNY UKŁAD POMIESZCZEŃ:**1. PARTER (Serce domu i strefa reprezentacyjna)**

Klimatyczny salon z kominkiem i jadalnią - przestrzeń o ponadprzeciętnej wysokości, z której widowiskowe schody prowadzą na antresolę.

Duża, w pełni wyposażona, jasna kuchnia z dwiema podręcznymi spiżarniami.

Ogród zimowy, stanowiący naturalne przedłużenie salonu i wyjście do zadbanego ogrodu z oświetloną altaną i oczkiem wodnym.

Pokój gabinetowy, toaleta gościnnie oraz praktyczna pralnia/garderoba.

Niezależne studio (ok. 50 m²) z wyjściem na ogród - doskonale na apartament dla gości lub biuro.

Przysłonięty basen oraz sauna, dyskretnie wpisane w bryłę parteru.

Garaż na 2 duże samochody.

2. PIĘTRO (Prywatna oaza na antresoli)

Główna sypialnia (Master Bedroom) z dedykowaną garderobą oraz prywatnym pokojem kąpielowym (jacuzzi i prysznic).

Dwie niezależne, ustawne sypialnie z widokiem na zieleń.

Dodatkowa, komfortowa łazienka z prysznicem.

3. PODDASZE

Wysoka, otwarta przestrzeń do adaptacji - doskonała na pracownię artystyczną, domową strefę rozrywki lub dodatkowe pokoje.

4. SUTERYNA (Z osobnym wejściem z zewnątrz!)

Drugi gabinet, pralnia oraz pomieszczenia gospodarcze, które idealnie sprawdzą się jako klimatyczna winiarnia lub przestrzeń magazynowa.

LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA (Stary Ursus / Czechowice)

Dom położony jest w cichej, bezpiecznej i zielonej okolicy, w otoczeniu niskiej zabudowy jednorodzinnej.

Infrastruktura pod ręką: W promieniu kilku minut jazdy bogata oferta szkół (publicznych i prywatnych), przedszkoli, przychodni oraz centrów handlowych.

Rekreacja: W bliskim sąsiedztwie Park Czechowicki, korty tenisowe, kluby fitness, dom kultury oraz teatr.

Szybki dojazd do centrum Warszawy:

Samochodem: zaledwie 15 minut do centrum (wygodny wyjazd na Al. Jerozolimskie oraz węzły tras S2/S8).

Komunikacja miejska: przystanek autobusowy 300 m od domu, sprawny i szybki dojazd koleją miejską (SKM).

PARKING:

Garaż na 2 auta w bryle budynku.

Wygodny, szeroki podjazd na kolejne 2 samochody.

Możliwość zaparkowania ok. 4 dodatkowych pojazdów bezpośrednio przed posesją.

✉ **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](#).