

DOM NA SPRZEDAŻ

Cena: **3 590 000 zł** Powierzchnia: **280 m²** Liczba pokoi: **4****Minimalizm, światło i wysoki standard - dom klasy**

Numer oferty	34964555073
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	3 590 000 zł
Powierzchnia	280 m²
Cena za m ²	12 821 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Zapraszamy do odkrycia unikatowej rezydencji.

Ten wyjątkowy dom, SIM w stylu skandynawskim, to synonim wyrafinowanego designu i komfortu, otoczony zielenią na przestronnej działce o powierzchni 1700 m².

Dom znajduje się w dzielnicy Wawer przy ulicy Technicznej.

O NIERUCHOMOŚCI:

Salon to przestronne, jasne miejsce, w którym naprawdę chce się być. Na całej długości znajdują się przesuwne okna, dzięki którym wnętrze dosłownie otwiera się na ogród. Drewniana podłoga z ukrytym ogrzewaniem podłogowym sprawia, że zawsze jest ciepło i przytulnie, niezależnie od pory roku. Wysokość pomieszczenia (280 cm) daje poczucie swobody, a nowoczesne oświetlenie podkreśla charakter wnętrza.

Salon płynnie łączy się z kuchnią, a jej centralnym punktem jest duża wyspa, która nie tylko świetnie wygląda, ale też jest praktyczna - idealne miejsce do gotowania,

Długi blat roboczy biegnie wzdłuż panoramicznych okien, dzięki czemu gotowanie czy poranna kawa zawsze mają wyjątkowy widok - prosto na las.

Sypialnia na parterze to komfortowa przestrzeń podzielona na strefę z łóżkiem, prywatną łazienką, garderobę i miejsce na saunę. Wszystko zaprojektowane tak, by zapewnić wygodę i prywatność, bez zbędnych podziałów.

Na parterze znajduje się również, przestronny hol z wejściem do garażu, pralnia oraz WC

Na piętrze dwie duże sypialnie, które można łatwo podzielić na cztery niezależne pokoje, dostosowując układ do własnych potrzeb. Do dyspozycji są także dwie łazienki - jedna z prysznicem, druga z wanną. Z holu prowadzi wyjście na duży taras, który czeka na wykończenie, dając nowemu właścicielowi pełną swobodę aranżacji.

WAŻNE:

Atutem nieruchomości jest możliwość podziału działki na dwie części, co daje opcję budowy drugiego domu. Istnieje już pozwolenie na budowę, co znacząco przyspiesza proces realizacji nowej inwestycji. Idealne rozwiązanie dla tych, którzy myślą o stworzeniu rodzinnego kompleksu lub inwestycji na przyszłość.

DOM POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ 280 M2 :**PARTER**

- przestronny salon z wyjściem na taras
- otwarta, jasna kuchnia z wyspą i spiżarnią
- sypialnia z prywatną łazienką i sauną
- wiatrołap
- przedpokój
- toaleta
- kotłownia/pralnia

PIĘTRO

- sypialnia 1
- sypialnia 2
- łazienka 1

- łazienka 2
- hol
- taras

DODATKOWO:

- Taras z miejscem na grilla i przestrzenią na meble ogrodowe, idealny do relaksu w otoczeniu zieleni.
- Garaż na dwa samochody.

NOWOCZESNE TECHNOLOGIE DLA KOMFORTU:

- Szyby antywłamaniowe zapewniające bezpieczeństwo bez kompromisów.
- Klimatyzacja i rekuperacja gwarantujące idealny mikroklimat o każdej porze roku.
- Przygotowana instalacja pod kominek w salonie
- Wjazd na posesję przez bramę sterowaną pilotem.
- Automatyczne podlewanie ogrodu : Kropelkowe - system rur i kroplowników dostarczających wodę bezpośrednio do korzeni roślin. Jest bardziej precyzyjny i oszczędny, idealny do rabat, krzewów i roślin wymagających delikatnego podlewania. Zraszaczowe Są to zraszacze wynurzalne (pop-up sprinklers), które nawadniają trawnik i rośliny z góry, imitując naturalny deszcz.

LOKALIZACJA:

Ulica Techniczna znajduje się w warszawskiej dzielnicy Wawer, blisko Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Łączy Falenicę i Aleksandrów. Aleksandrów to spokojna, zielona część Warszawy, charakteryzująca się niską zabudową jednorodziną i bliskością terenów leśnych. Okolica oferuje mieszkańcom ciszę i kontakt z naturą, co sprzyja rekreacji na świeżym powietrzu.

Atrakcje i miejsca w pobliżu:

- Góra Lotnika: Miejsce upamiętniające katastrofę lotniczą z 1944 roku, w której zginęło trzech alianckich lotników. Znajduje się na południowo-wschodnim krańcu dzielnicy Wawer.
- Dąb przy ulicy Zagórzańskiej 33: Piękny, rozłożysty pomnik przyrody, łatwy do odnalezienia i stanowiący ciekawy punkt na mapie przyrodniczej okolicy.
- Cmentarz ewangelicki w Aleksandrowie: Historyczny cmentarz używany przez niemieckich kolonistów do czasów II wojny światowej.
- Stadnina Ulmag
- Przepiękne szlaki piesze i rowerowe

Pomagam w uzyskaniu bezpiecznego kredytu na zakup nieruchomości.

Zapraszam na prezentacje i kontakt pn-nd 8.00-22.00

✉ **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](#).