

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
2 250 000 zł	108 m²	3	2

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

108 m² Wilanów | 3 pokoje, 2 łazienki, 2 garaże

Numer oferty	34964555718
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 250 000 zł
Powierzchnia	108 m²
Cena za m ²	20 727 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż wyjątkowy, przestronny apartament o powierzchni 108,55 m², położony w jednej z najbardziej cenionych części Warszawy w dzielnicy Wilanów, przy ul. Kazachskiej. Mieszkanie wyróżnia się wysokim standardem wykończenia, funkcjonalnym układem oraz dużą ilością światła dziennego. To propozycja idealna dla osób, które szukają komfortu, prywatności i jakości życia w spokojnym, a jednocześnie doskonale skomunikowanym otoczeniu.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

dwustronna ekspozycja: część dzienna północny-zachód, sypialnie południowy-wschód
wysoki standard wykończenia: trójwarstwowa deska dębowa + włoski gres
klimatyzacja w salonie
duże drewniane okna sięgające podłogi oraz rolety wewnętrzne
funkcjonalny podział na strefę dzienną i prywatną
dwie łazienki w tym toaleta z prysznicem oraz oddzielna garderoba
zabudowa meblowa na wymiar
strzeżony budynek z całodobową ochroną
zielone patio w budynku
dwa miejsca garażowe + komórka lokatorska

OPIS NIERUCHOMOŚCI**Układ pomieszczeń**

Mieszkanie o powierzchni 108,55 m² składa się z:

Strefa dzienna:

salon - ok. 26 m² z wyjściem na loggię (ok. 6,5 m²)
kuchnia z jadalnią (częściowo otwarta na salon) - ok. 20 m²
toaleta z prysznicem - ok. 3,7 m²
hol - ok. 23,5 m²

Strefa prywatna:

sypialnia główna - ok. 12 m²
druga sypialnia - ok. 14 m²
duża łazienka z wanną - ok. 8,4 m²
garderoba z zabudową na wymiar - ok. 3,8 m²

Dwustronny układ mieszkania zapewnia naturalne oddzielenie przestrzeni wspólnej od prywatnej.

Standard wykończenia i detale

Apartament został wykończony z dbałością o spójność stylistyczną oraz trwałość zastosowanych materiałów.

W części dziennej uwagę zwraca przestronny salon z efektownym podwieszanym sufitem wyposażonym w nastrojowe oświetlenie LED. Jasna kolorystyka ścian, duża ilość wolnej przestrzeni oraz naturalna dębowa podłoga tworzą eleganckie i ponadczasowe wnętrze.

Kuchnia została zaprojektowana przez projektanta wnętrz i wyposażona w zabudowę wykonaną na wymiar oraz pełny zestaw sprzętu AGD.

Sypialnia główna prezentuje nowoczesny, hotelowy charakter. Efektowna granatowa ściana dekoracyjna tworzy eleganckie tło dla tapicerowanego łóżka, a duże przeszklenia zapewniają dostęp do naturalnego światła przez cały dzień. Całość utrzymana jest w jasnej, harmonijnej kolorystyce.

Dodatkowym atutem są:

podłogi: trójwarstwowa, lakierowana deska dębowa
kuchnia, łazienki, przedpokój: wysokiej jakości włoski gres
kuchnia zaprojektowana przez projektanta wnętrz
pełne wyposażenie AGD: płyta indukcyjna, piekarnik, mikrofalówka, okap, zmywarka, zamrażarka
zabudowy meblowe wykonane na wymiar (w tym oddzielna przestronna garderoba)
wysokie drewniane okna zapewniające doskonałe doświetlenie
rolety wewnętrzne w każdym pomieszczeniu

W cenie pozostaje wyposażenie i umeblowanie widoczne podczas prezentacji nieruchomości.

Stan techniczny

Apartament jest bardzo dobrze utrzymany i gotowy do zamieszkania oraz nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych. Zarówno lokal, jak i części wspólne budynku pozostają w bardzo dobrym stanie technicznym. Budynek jest z 2009 roku, zadbane, z całodobową ochroną i windą.

Styl wnętrza

Nowoczesny, elegancki apartament z elementami naturalnego drewna i wysokiej jakości materiałami wykończeniowymi. Przemysłany układ oraz neutralna estetyka sprawiają, że wnętrze jest ponadczasowe i łatwe do aranżacji według własnych potrzeb.

OPIS INWESTYCJI

Kameralny apartamentowiec z 2009 roku o niskiej, 3-piętrowej zabudowie. Budynek wyposażony jest w windę, monitoring oraz całodobową ochronę.

Mieszkańcy mają do dyspozycji estetycznie zagospodarowane, zielone patio, które podkreśla kameralny charakter inwestycji i zapewnia dodatkową przestrzeń do odpoczynku.

LOKALIZACJA i OKOLICA

Miasteczko Wilanów, w tym ul. Kazachska, to jedna z najbardziej pożądanых lokalizacji w Warszawie. Nowoczesna, estetyczna i doskonale zaplanowana. Kameralna zabudowa, liczne tereny zielone oraz rozbudowana infrastruktura sprawiają, że jest to idealne miejsce do życia.

W najbliższym otoczeniu znajdują się:

liczne restauracje, kawiarnie, sklepy i punkty usługowe
renomowane szkoły, placówki medyczne (szpital Medicover) i edukacyjne
siłownie, fitness, tereny rekreacyjne, ścieżki rowerowe oraz miejsca spacerowe
Pałac w Wilanowie i rozległe tereny zielone
pole golfowe (driving range)

Lokalizacja łączy komfort życia miejskiego z spokojną, kameralną atmosferą. To spokojna, nowoczesna i bardzo zadbane część miasta, szczególnie ceniona przez rodziny i osoby aktywne zawodowo.

KOMUNIKACJA

szybki dojazd do centrum Warszawy - ok. 20 min do centrum miasta
dogodna komunikacja autobusowa do metra Wilanowska
sprawny wyjazd w różne części Warszawy
bliskość tras S2 i S8 oraz Południowej Obwodnicy Warszawy - sprawny wyjazd w różne części Warszawy
dogodny dojazd do lotniska Chopina - ok. 15 min do lotniska samochodem
dobrze rozwinięta komunikacja miejska: autobusy, tramwaje oraz dogodna komunikacja do metra Wilanowska

INFORMACJE DODATKOWE ORAZ OPŁATY

Do mieszkania przynależą:

2 miejsca garażowe (nie platformy) - w garażu podziemnym płatne dodatkowo: 65 000 zł każde
komórka lokatorska (ok. 12 m²) - płatna dodatkowo: 70 000 zł

Czynsz administracyjny ok. 1 700 zł (w tym zaliczki na wodę i ogrzewanie, fundusz remontowy, garaże, wywóz śmieci, ochrona, administracja)

DLA KOGO

dla rodzin szukających przestrzeni i komfortu
dla osób pracujących zdalnie lub hybrydowo
dla par ceniących wysoki standard i prywatność
dla inwestorów poszukujących atrakcyjnej nieruchomości w prestiżowej lokalizacji

STAN PRAWNY

własność z możliwością zakupu na kredyt hipoteczny.

ZAPRASZAM

Jeżeli szukają Państwo przestronnego, jasnego i funkcjonalnego apartamentu w jednej z najlepszych lokalizacji Warszawy, ta oferta zasługuje na uwagę. Wysoki standard wykończenia, przemyślany układ pomieszczeń oraz prestiżowy adres tworzą nieruchomość, która doskonale sprawdzi się zarówno dla rodziny, jak i osób ceniących komfort codziennego życia.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji - odpowiadam szybko. Możliwość umówienia prezentacji w dogodnym terminie.

✉ 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.