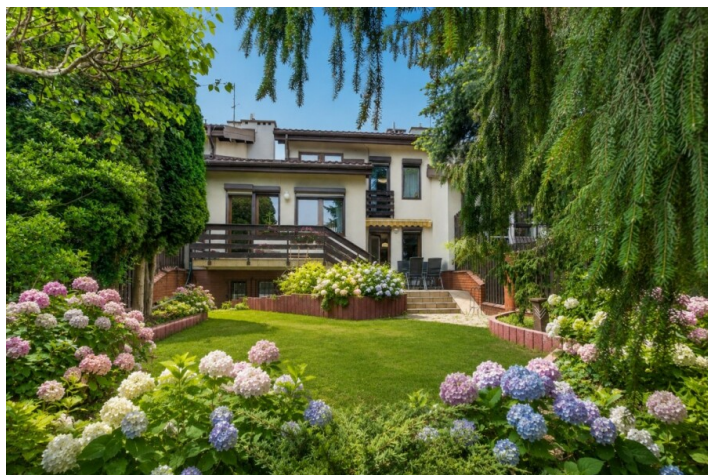


Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
<b>1 850 000 zł</b>	<b>283 m<sup>2</sup></b>	<b>7</b>	<b>0</b>

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

**Dom|Ogród|Garaż|Rodzinna Aura|330 M2| Wawer|**

Numer oferty	<b>34964555748</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 850 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>283 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>6 537 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>7</b>

**i OPIS OFERTY**

Dom z duszą w sercu Wawra | 330 m<sup>2</sup> przestrzeni | rodzinny klimat | ogród | garaż

Są domy, które mają jedynie metraż. I są miejsca, które mają historię, atmosferę i energię, którą czuć od pierwszego przekroczenia progu. Ten wyjątkowy segment w warszawskim Wawrze od początku miał tylko jednych właścicieli — ludzi, którzy stworzyli tutaj prawdziwy rodzinny dom pełen ciepła, spotkań, tradycji i wspólnych chwil.

To miejsce zawsze było otwarte dla rodziny i przyjaciół. Odbływały się tutaj rodzinne obiady, przyjęcia, długie rozmowy i codzienne życie pełne dobrej energii. Tę atmosferę naprawdę czuć w każdym pomieszczeniu.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

Przedmiotem sprzedaży jest działka zabudowana o powierzchni 283 m<sup>2</sup> wraz z przestronnym segmentem, którego każda kondygnacja oferuje około 90 m<sup>2</sup> powierzchni. Łącznie dom daje aż około 330 m<sup>2</sup> powierzchni mierzonej po podłodze.

To przestrzeń, której dziś praktycznie nie spotyka się w nowym budownictwie — duże, wysokie i ustawne pomieszczenia sprawiają, że dom „oddycha”, a każdy poziom daje poczucie komfortu i swobody.

Na szczególną uwagę zasługują:

- piękna dębowa podłoga w salonie,
- solidne drewniane schody,
- ogromne pomieszczenia z naturalnym światłem,
- bardzo funkcjonalny układ domu,
- prywatny ogródek zapewniający ciszę i odpoczynek.

**ROZKŁAD POMIESZCZEŃ**

POZIOM DOLNY:

- garaż w bryle budynku,
- siłownia,
- nowa łazienka po remoncie,
- pralnia,
- spiżarnia.

#### PÓŁPIĘTRO:

Znajduje się tutaj duży pokój z barem — idealny jako sala bilardowa, pokój rozrywki, kino domowe, strefa spotkań lub przestrzeń według własnych potrzeb.

#### PARTER:

Serce domu stanowi przestronny salon z jadalnią oraz bardzo duża kuchnia stworzona do wspólnego życia i rodzinnych spotkań. Z salonu wychodzimy na balkon oraz do prywatnego ogródka o powierzchni około 100 m<sup>2</sup>.

#### PIĘTRO:

- duża sypialnia z wyjściem na balkon,
- dwie łazienki,
- ogromny pokój pełniący obecnie funkcję pracowni — jasny, ustawny i bardzo przestronny.

#### PODDASZE:

Klimatyczna przestrzeń relaksu — pokój z biblioteką, telewizją i miejscem do odpoczynku. Idealny do wyciszenia, czytania książek lub spokojnych wieczorów.

#### INFORMACJE TECHNICZNE

- budynek z cegły,
- ogrzewanie gazowe,
- woda miejska,
- garaż w bryle domu,
- prywatny ogródek z tyłu budynku,
- dom sprzedawany z pełnym wyposażeniem,
- możliwość rozmowy i negocjacji dotyczących wyposażenia oraz warunków sprzedaży.

Koszty utrzymania nieruchomości wynoszą około 1500 zł miesięcznie za całość opłat eksploatacyjnych.

#### LOKALIZACJA

Spokojna i kameralna część Wawra — idealna dla osób ceniących ciszę, prywatność i komfort życia, z jednoczesnym bardzo dobrym dojazdem do centrum Warszawy.

- SKM / Kolej (Wawer / Anin) - ok. 5 minut samochodem
- Przystanki autobusowe - kilka minut pieszo
- Obwodnica S2 / Południowa Obwodnica Warszawy - ok. 10 minut
- Centrum Warszawy - ok. 20-25 minut samochodem

#### STAN PRAWNY

pełna własność

możliwość zakupu na kredyt

W pobliżu znajdują się:

- żłobki,
- przedszkola,
- szkoły,
- uczelnie,
- sklepy i centra handlowe,
- lokalne ryneczki i warzywniaki,
- tereny zielone i rekreacyjne.

To bardzo rodzinna, spokojna i bezpieczna okolica — idealna dla dużej rodziny oraz osób szukających przestrzeni do życia.

Ten dom najlepiej zrozumie osoba, która szuka czegoś więcej niż tylko nieruchomości. To miejsce z charakterem, jakością i wyjątkową aurą, którą trudno opisać słowami — trzeba ją po prostu poczuć.

#### ✉ **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](#).