

|                     |                          |               |          |
|---------------------|--------------------------|---------------|----------|
| Cena:               | Powierzchnia:            | Liczba pokoi: | Piętro:  |
| <b>2 325 000 zł</b> | <b>116 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>      | <b>0</b> |

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

**Solen Kabaty 2 ogródki Wykończony**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Numer oferty           | <b>34964556946</b>               |
| Typ transakcji         | <b>Sprzedaż</b>                  |
| Cena                   | <b>2 325 000 zł</b>              |
| Powierzchnia           | <b>116 m<sup>2</sup></b>         |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>19 970 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi           | <b>3</b>                         |

**i OPIS OFERTY**

Wykończony, trzypokojowy apartament o powierzchni 116,42 m<sup>2</sup>, położony na parterze prestiżowego budynku w inwestycji Solen Kabaty na warszawskim Ursynowie przy ul. Wilczy Dół 1.

Nieruchomość składa się z następujących pomieszczeń:

- salon / sypialnia (33,80 m<sup>2</sup>),
- sypialnia (9,02 m<sup>2</sup>),
- sypialnia (16,18 m<sup>2</sup>),
- kuchnia z jadalnią (17,89 m<sup>2</sup>),
- garderoba /gabinet(5,53 m<sup>2</sup>)
- łazienka (5,75 m<sup>2</sup>),
- wc/pralnia (3,80 m<sup>2</sup>),
- holl(23,44 m<sup>2</sup>).

Do mieszkania przynależą:

- ogródek 1 (33,61 m<sup>2</sup>),
- ogródek 2 (15,71 m<sup>2</sup>),
- miejsce parkingowe w garażu podziemnym (dodatkowo płatne 85 000zł ).

Apartament został wykończony z dbałością o detale oraz komfort codziennego życia. Właściciele wprowadzili przemyślane modyfikacje układu, które zwiększyły funkcjonalność wnętrza, a dodatkowe ściany zostały akustycznie wygłuszone dzięki czemu dźwięki z klatki schodowej i części wspólnych nie przenikają do mieszkania.

Lokal jest trójstronny, co zapewnia bardzo dobre doświetlenie przez cały dzień. Duże, efektowne okna wpuszczają do wnętrza dużo naturalnego światła i dodatkowo podkreślają przestronny charakter apartamentu.

Ekspozycja mieszkania obejmuje południe, wschód oraz północ.

Część dzienna korzysta z naturalnego światła w ciągu dnia, natomiast wszystkie sypialnie usytuowane są od strony północnej -dzięki temu pozostają bardziej kameralne i sprzyjają odpoczynkowi.

**INWESTYCJA:**

Solen Kabaty to nowoczesna inwestycja zaprojektowana z dbałością o każdy detal. Architektura budynku inspirowana jest naturą - elewacja wykonana z perforowanych płyt oraz nieregularne słupy nawiązują do struktury lasu. Części wspólne zostały starannie zaprojektowane i wzbogacone o rozbudowaną strefę rekreacyjną - place zabaw dla dzieci, siłownię terenową, strefę piknikową i osiedlowy ogród z różnorodną roślinnością. Budynek zasilany jest częściowo energią z paneli fotowoltaicznych, a do jego budowy wykorzystano certyfikowane, ekologiczne materiały.

Budynek wyposażony jest w recepcję, monitoring, całodobową ochronę, system Smart Home oraz wideodomofon z funkcją rozpoznawania twarzy. Zarządzany jest przez wspólnotę mieszkaniową, a miesięczny czynsz administracyjny wynosi 1.533 zł

#### LOKALIZACJA:

Inwestycja znajduje się w jednej z najbardziej zielonych i spokojnych części Warszawy – na Kabatach, tuż przy granicy Lasu Kabackiego. To miejsce, które łączy bliskość natury z pełną dostępnością miejskiej infrastruktury, co czyni je idealnym wyborem zarówno dla rodzin, jak i osób ceniących balans między życiem zawodowym a prywatnym. Bezpośrednie sąsiedztwo Lasu Kabackiego zapewnia codzienny kontakt z naturą – to doskonała przestrzeń do spacerów, biegania, jazdy na rowerze czy aktywności z dziećmi. Tereny zielone zachęcają do odpoczynku i regeneracji po intensywnym dniu.

Do stacji metra Kabaty można dojść spacerem w około 13 minut lub dojechać w kilka minut autobusem – najbliższy przystanek autobusowy znajduje się zaledwie 5 minut pieszo od budynku. W pobliżu dostępne są także liczne przystanki linii dziennych i nocnych, co zapewnia wygodny dojazd do innych części Warszawy.

W okolicy znajduje się pełna infrastruktura niezbędna do komfortowego życia – szkoły, przedszkola, żłobki, sklepy spożywcze, punkty usługowe, siłownie, apteki oraz lokalny bazarek z ekologiczną żywnością. W zasięgu spaceru dostępne są także liczne restauracje i kawiarnie, zarówno sieciowe, jak i lokalne. Dodatkowym atutem jest kameralna, niska zabudowa wokół inwestycji, zdominowana przez domy jednorodzinne i nowoczesne wille miejskie. Brak wysokiej zabudowy sprzyja poczuciu przestrzeni i prywatności.

Lokalizacja inwestycji pozwala cieszyć się codzienną wygodą, jednocześnie oferując ciszę, zielen i wyjątkowy mikroklimat, którego trudno szukać w innych częściach miasta. To idealne miejsce dla osób, które chcą mieszkać w Warszawie, ale nie rezygnować z życia w otoczeniu natury.

#### ✉ 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](#).