

Kameralnie przy Lesie Kabackim Smart Home

Numer oferty	34964567733
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 280 000 zł
Powierzchnia	116 m²
Cena za m ²	19 584 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Wykończony, trzypokojowy apartament o powierzchni 116,42 m², położony na parterze prestiżowego budynku w inwestycji Solen Kabaty na warszawskim Ursynowie przy ul. Wilczy Dół 1.

Nieruchomość wyróżnia się dużym metrażem, trójstronną ekspozycją oraz dwoma ogródkami. Obecny układ obejmuje dwie sypialnie, przestronny salon, oddzielną kuchnię z jadalnią oraz dodatkowe pomieszczenie pełniące funkcję garderoby lub gabinetu.

Nieruchomość składa się z następujących pomieszczeń:

- salon (33,80 m²),
- sypialnia (9,02 m²),
- sypialnia (16,18 m²),
- kuchnia z jadalnią (17,89 m²),
- garderoba /gabinet(5,53 m²)
- łazienka (5,75 m²),
- wc/pralnia (3,80 m²),
- holl(23,44 m²).

Do mieszkania przynależą:

- ogródek 1 (33,61 m²),
- ogródek 2 (15,71 m²),
- miejsce parkingowe w garażu podziemnym (dodatkowo płatne 85 000zł).

Apartament jest trójstronny, z ekspozycją na południe, wschód i północ. Duże okna zapewniają dobre doświetlenie wnętrza oraz podkreślają jego przestronny charakter. Wszystkie sypialnie usytuowane są od strony północnej, dzięki czemu pozostają kameralne i sprzyjają odpoczynkowi.

Obecny układ można zmodyfikować, otwierając kuchnię na salon i tworząc większą, bardziej spójną przestrzeń dzienną. Istnieje również możliwość przywrócenia pierwotnego układu, w którym przy wejściu znajdowała się duża garderoba lub praktyczne pomieszczenie do przechowywania. Okna w części kuchennej są nieotwierane.

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 2 088zł

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, zieleń 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](#).