

**Komfortowy, elegancki dom - Wilanów Powsin.**

Numer oferty	<b>34964456914</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 950 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>436 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>6 766 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>7</b>

**i OPIS OFERTY**

WYJĄTKOWA NIERUCHOMOŚĆ W DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI.  
MOŻLIWOŚĆ WYDZIELENIA PRZESTRZENI NA BIURO, GABINET CZY PROWADZENIE ZAJĘĆ.

**PODSTAWOWE INFORMACJE**

Dom w zabudowie bliźniaczej, usytuowany na działce o powierzchni 702 m.kw. położony jest przy cichej ulicy w samym sercu Powsina. Na powierzchni 320 m.kw. znajduje się duży salon (52 m.kw.) oraz kuchnia z jadalnią (27 m.kw.) - obydwa pomieszczenia z bezpośrednim wyjściem na taras. Ponadto na parterze usytuowany jest gabinet (20 m.kw.), łazienka z toaletą i prysznicem, spiżarnia, szatnia (świetne rozwiązanie zamiast szafy) oraz przestronne pomieszczenie gospodarcze.

Na półpiętrze zaprojektowana została estetyczna, otwarta przestrzeń (32m.kw.), która może pełnić wiele funkcji, takich jak fitness room, sala kinowa czy pokój zabaw dla dzieci.

Na pierwsze piętro składają się: sypialnia główna (22 m.kw.) połączona z garderobą oraz wyposażoną w prysznic i wannę łazienką (9 m.kw.). Dalej znajdują się kolejna sypialnia z łazienką (razem 29 m.kw.) oraz dwa pokoje (16 m.kw. i 20 m.kw.). Listę pomieszczeń na piętrze zamyka ogólnodostępna łazienka oraz hol pełniący funkcję przytulnej biblioteki. Z holu można wyjść na mały balkon.

Na najwyższej kondygnacji znajduje się dodatkowa stumetrowa przestrzeń - zagospodarowane poddasze użytkowe z dużą ilością estetycznie zaprojektowanych szaf i schowków.

**FUNKcjONALNOŚĆ I UDOGODNIENIA**

Dom jest bardzo dobrze zaprojektowany, jasny, z dobrze przemyślanymi funkcjami. Kuchnię wyposażono we wszystkie niezbędne sprzęty. Dla podniesienia komfortu niemal we wszystkich pomieszczeniach zainstalowano klimatyzację. W oknach na poddaszu zamontowane są automatyczne rolety. Dom ogrzewany jest przez dwa piece gazowe (kaloryfery i ciepła woda). W trosce o zdrowie właściciele założyli zaawansowany system filtracji wody (filtr węglowy, zmiękcacz, filtr UVA, filtr piaskowy, reverse osmosis system).

**WYKOŃCZENIE**

Wszystkie materiały użyte do wykończenia domu są bardzo dobrej jakości. Eleganckie tapety, marmurowe łazienki, robiona na wymiar, wysokiej jakości stolarka drzwiowa, okucia i klamki. Ozdobę salonu stanowi ręcznie robiony marmurowy kominek z podwójnym szamotem. Blat i zlew w kuchni wykonane są z materiału Corian. Zaletą domu jest również jego oświetlenie z markowymi lampami, kontaktami i włącznikami.

**MEDIA**

Woda i kanalizacja miejskie, woda ciepła i ogrzewanie - piec gazowy.

**LOKALIZACJA / OTOCZENIE**

Powsin jest częścią Wilanowa - prestiżowej dzielnicy Warszawy, jednocześnie znajdując się w bezpośredniej bliskości Konstancina-Jeziorny, jedyne uzdrowiska na Mazowszu. Na terenie Powsina usytuowane są rozległe tereny zielone (m.in.

park Kultury znany z miejsc aktywnej rekreacji, Ogród Botaniczny PAN, jezioro \"Torfowiska\") i liczne ścieżki rowerowe. W pobliżu nieruchomości nie brakuje też infrastruktury potrzebnej do wygodnego życia (kilka sklepów wielobranżowych - 300m., delikatesy spożywcze - 400m., Biedronka - 700 m., przychodnia zdrowia - 500m., szkoła podstawowa i przedszkole - 1 km.) W Wilanowie i Konstancinie znajdują się również liczne prywatne placówki edukacyjne dla dzieci, w tym American School of Warsaw - 2,5 km.

#### KOMUNIKACJA

Najbliższy przystanek autobusowy - 300 m. (pięć linii, w tym jedna jadąca do stacji metra Wilanów i jedna do stacji metra Kabaty)

Najbliższa stacja metra (Kabaty) - 3 km.

Obwodnica Warszawy - 4 km.

Centrum Warszawy - 15. km.

Lotnisko Chopina - 15 km.

Serdecznie zapraszamy na prezentację!

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową (EU): 119.92 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową (EK): 195.04 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP): 218.80 kWh/(m<sup>2</sup> · rok).

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> (E CO<sub>2</sub>): 0.04 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup> · rok).

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową (U OZE): 0 %.

#### ✉ KONTAKT

 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wystana z programu IMO dla pośredników.