

**Nowoczesna rezydencja w Wilanowie**

Numer oferty	<b>34964473685</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>9 200 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>490 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>18 775 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>10</b>

**i OPIS OFERTY**

Nowoczesny dom usytuowany wśród zieleni, w cichej, bezpiecznej, malowniczej i zarazem prestiżowej części warszawskiego Wilanowa przynosi na myśl sielską atmosferę relaksu i wytchnienia. Aktualnie to właśnie takie rezydencje są szczególnie poszukiwane przez zamożnych Nabywców: bezkompromisowe w swej jakości, elegancji i nowoczesności, a zarazem minimalistyczne w designie. Dodajmy do tego położenie na rozległej (2400 m<sup>2</sup>) działce z przepięknym prywatnym ogrodem, wolnostojącą modernistyczną bryłą samej nieruchomości oraz najwyższą jakość materiałów wykończeniowych we wnętrzach, a otrzymamy doskonały przepis na urzeczywistnienie marzeń o własnej enklawie.

Ta prawie 500-metrowa wolnostojąca rezydencja otwiera swe podwoje dla najbardziej wymagających, oferując w swych nietuzinkowych wnętrzach:

- reprezentacyjny salon o słonecznej południowej ekspozycji z wyjściem na prywatny taras i okalający rezydencję, dopieszczony w najdrobniejszym detalu ogród. W salonie znajduje się antresola, a okna (trzyszybowe w profilach aluminiowych firmy Reynaers) sięgają do wysokości ok 7 m - te przeszklenia powiększają optycznie i tak już rozległą przestrzeń dzienną.
- półotwartej na salon jadalni oraz kuchni z dodatkowym pomieszczeniem - spiżarnią
- 4 przestronnych sypialni, każda z prywatną garderobą oraz łazienką en-suite
- gabinetu, pokoju kinowego oraz siłowni - każdy z nich może pełnić funkcję dodatkowej sypialni
- Dodatkowej łazienki gościnnej,
- Pralni, pomieszczeń gospodarczych oraz garażu na trzy samochody w bryle budynku.
- Istnieje możliwość dobudowania przestrzeni basenu ukrytego i dołączenia go do siłowni lub 20m basenu zewnętrznego - wszystko według preferencji Nabywcy.

Bardzo logiczny rozkład domu & klarowny podział na część dzienną i prywatną sprawiają, że przestrzeń została tutaj maksymalnie zagospodarowana, dzięki temu nieruchomość wydaje się w rzeczywistości jeszcze większa i przestronniejsza. Odpowiednia odległość od sąsiednich domów zapewnia prywatność.

Zapoznaj się ze szczegółami bez wychodzenia z domu za sprawą wirtualnego spaceru po tej wyjątkowej rezydencji. Link do spaceru zostanie udostępniony zainteresowanym potencjalnym Nabywcom nieruchomości.

Wnętrza wykończono w eleganckim stylu przy użyciu wysokiej jakości naturalnych materiałów. Ten wysmakowany design szczególnie docenią miłośnicy minimalizmu & elegancji. Użycie dużej ilości drewna & naturalnego kamienia (np. na blatach w kuchni, w łazienkach, podłogi w hallu) gwarantuje przytulność oraz poczucie harmonii z naturą, z którą obcuje się w tej nieruchomości każdego dnia.

W parze z designem idzie nowoczesne wyposażenie rezydencji w wysokiej klasy sprzęt firmy Bosch i Samsung, zabudowa kuchni została wykonana przez firmę Rust, kominek Luna Gold - renomowanej firmy M-design, instalacje inteligentnego domu KNX, możliwość sterowania funkcjonalnością całego domu z poziomu smartfona, fotowoltaikę o mocy 22 kWh, wentylację mechaniczną fińskiego producenta Enervent z funkcją centralnego chłodzenia nawiewanego powietrza oraz pompą ciepła, trójfazowa ładowarka samochodów elektrycznych w garażu. Ogrzewanie podłogowe zainstalowano we wszystkich pomieszczeniach nieruchomości, łącznie z garażem. Dodatkowy atut domu stanowi prywatna studnia do nawadniania ogrodu.

Do wypoczynku w przestronnym & prywatnym - 1800 m<sup>2</sup> - ogrodzie zachęca nie tylko piękna, niekłopotliwa w utrzymaniu roślinność, a także własne ujęcie wody podłączone pod system automatycznego nawadniania. Ogród stanowi doskonałe miejsce do relaksu, jak i zabawy.

Kępa Zawadowska jest skomunikowana autobusowo z resztą Wilanowa i metrem, a dzięki dogodnemu położeniu dojazd do Centrum Warszawy, czy też lotniska Chopina zajmuje maksymalnie 30-minut. Nie bez znaczenia pozostaje też bliskość szkół, w tym międzynarodowych (Montessori, American School of Warsaw, French School, British School, Academia, International European School, a także licznych sklepów: Vis a Vis, Plac Vogla, Api, Carrefour, Auchan czy też galerii handlowej Stara Papiernia. Wilanowskie restauracje, szczególnie te na Zawadach pozostają w zasięgu 5-minutowej podróży. To miejsce w niepowtarzalny sposób łączy w sobie bezpieczeństwo i spokój z dostępem do kluczowej infrastruktury, w tym sportowej dla najbardziej wymagających: pole golfowe, stadniny koni, korty tenisowe.

Przekonajcie się sami dlaczego moda na Wilanów nie słabnie, a zakup rezydencji w tej prestiżowej dzielnicy oznacza spełnienie marzeń o własnej enklawie wśród zieleni. Nowoczesna rezydencja na Kępie Zawadowskiej - idealnym miejscem dla rodziny!

-----  
A modern house located among greenery, in a quiet, safe, picturesque and at the same time prestigious part of Warsaw's Wilanów district, brings to mind an idyllic atmosphere of relaxation and respite. Currently, such residences are particularly sought after by wealthy buyers: uncompromising in their quality, elegance and modernity, and at the same time minimalist in design. Add to this the location on a large (2,400 m<sup>2</sup>) plot with a beautiful private garden, the free-standing modernist structure of the property itself and the highest quality of interior finishing materials, and we have the perfect recipe for making your dreams of your own enclave come true.

This almost 500-meter detached residence opens its doors to the most demanding people, offering in its unique interiors:

- a representative living room with a sunny southern exposure with access to a private terrace and a garden surrounding the residence, carefully cared for in every detail. The living room has a mezzanine, and the windows (triple-glazed in aluminum profiles by Reynaers) reach a height of approximately 7 m - these glazings optically enlarge the already extensive living space.

- a dining room semi-open to the living room and a kitchen with an additional room - a pantry
- 4 spacious bedrooms, each with a private dressing room and en-suite bathroom
- office, cinema room and gym - each of them can serve as an additional bedroom
- Additional guest bathroom,
- Laundry room, utility rooms and a garage for three cars in the building.
- It is possible to add a hidden swimming pool space and connect it to the gym or a 20m outdoor swimming pool - all according to the preferences of the potential Buyer.

A very logical layout of the house and a clear division into the living and private areas make the space possible, making the property seem even larger and more spacious in reality. The appropriate distance from neighboring houses ensures privacy.

Get to know the details without leaving your home thanks to a virtual tour of this unique residence. A link to the walk will be made available to interested potential property buyers.

The interiors are finished in an elegant style using high-quality natural materials.

This sophisticated design will be especially appreciated by lovers of minimalism and elegance. The use of large amounts of wood & natural stone (e.g. on countertops in the kitchen, in the bathrooms, on the floor in the hall) guarantees coziness and a sense of harmony with the nature that you experience in this property every day.

The design goes hand in hand with modern equipment of the residence with high-class equipment from Bosch and Samsung, the kitchen was custom-made by Rust company, the Luna Gold fireplace - from the renowned M-design company, KNX smart home installations, the ability to control the functionality of the entire home from the smartphone, photovoltaics with a capacity of 22 kWh, mechanical ventilation from the Finnish manufacturer Enervent with the function of central cooling of the supplied air and a heat pump, three-phase electric car charger in the garage. Underfloor heating installed in all rooms of the property, including garage. An additional advantage of the house is a private well for watering the garden.


What encourages you to relax in the spacious and private - 1800 m<sup>2</sup> - garden is not only the beautiful, easy-to-maintain vegetation, as well as your own water intake connected to the automatic irrigation system. The garden is a perfect place to relax and have fun. Kępa Zawadowska is connected by bus with the rest of Wilanów and the metro, and thanks to its convenient location, access to the center of Warsaw or Chopin Airport takes a maximum of 30 minutes.

The proximity of schools, including international ones (Montessori, American School of Warsaw, French School, British School, Academia, International European School), as well as numerous shops: Vis a Vis, Plac Vogla, Api, Carrefour, Auchan and Stara Papiernia shopping mall. Wilanów restaurants, especially those in Zawady, are within a 5-minute walk. This place uniquely combines safety and peace with access to key infrastructure, including sports facilities for the most demanding users: a golf course, horse farms, tennis courts.


See for yourself why the fashion for Wilanów continues unabated, and purchasing a residence in this prestigious district means that your dreams of your own enclave among greenery will come true. A modern residence in Kępa Zawadowska - an ideal place for a family!

✉ **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](#).