

**Komfortowe, słoneczne mieszkanie na Wilanowie!**

Numer oferty	<b>34964477115</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 200 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>11 344 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

[Eng below]

**\*\*\*OKAZJA NABYCIA PIĘKNEGO, KOMFORTOWEGO MIESZKANIA W UROKLIWEJ, WILLOWEJ OKOLICY\*\*\***

Mam przyjemność zaprezentować Państwu wyjątkową ofertę nieruchomości - komfortowe mieszkanie o powierzchni 88,57 m<sup>2</sup> z dodatkowym poddaszem - 17,21 m<sup>2</sup> co daje łączną powierzchnię użytkową 105,78 m<sup>2</sup>. Ta niepowtarzalna nieruchomość, utrzymana w klasycznym stylu, oferuje zarówno wyjątkowy charakter, jak i ogromny potencjał aranżacyjny.

Cechy nieruchomości:

Powierzchnia: mieszkanie o powierzchni 88,57 m<sup>2</sup> z trzema pokojami oraz poddasze o powierzchni 17,21 m<sup>2</sup> z czwartym pokojem - łącznie 105,78 m<sup>2</sup>.

**DUŻY METRAŻ STWARZA MOŻLIWOŚĆ UTWORZENIA 5 POKOI!!!**  
NOWOCZESNA ESTETYKA POKAZANA NA WIZUALIZACJACH WYKORZYSTUJE ATUTY NIERUCHOMOŚCI: PRZESTRZEN I KLASYCZNY STYL

AKTUALNIE NIERUCHOMOŚĆ DYSPONUJE 4 POKOJAMI: SALONEM, KUCHNIĄ I 2 SYPIALNIAMI W MIESZKNIU ORAZ ODDZIELNYM POMIESZCZENIEM WIELOFUNKCYJNYM NA PODDASZU.

**\*\*\*ZAŁĄCZONE WIZUALIZACJĘ ARCHITEKTONICZNE POKAZUJĄ REALNĄ MOŻLIWOŚĆ UZYSKANIA III SYPIALNI W MIESZKANIU PRZEZ UTWORZENIE ANEKSU KUCHENNEGO W SALONIE\*\*\***

Stan techniczny: Do odświeżenia. Atuty: podłoga z deski dębowej regularnie olejowana jest w bardzo dobrym stanie; zainstalowane są rolety przeciwsłoneczne i antywłamaniowe; wyposażenie łazienek nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych; w salonie znajduje się działający kominek - Projekt architekta obejmuje harmonijne połączenie estetycznego, ciekawego stylu mieszkania wraz z funkcjonalnością godzącą potrzeby wszystkich członków rodziny.

Dodatkowe Udogodnienia:

Na poddaszu zainstalowana jest obecnie pralnia dzięki czemu łazienki w mieszkaniu odciążone są od gospodarczych funkcji.

Do wydzielonego poddasza doprowadzone są piony wodno-kanalizacyjne, co umożliwi zainstalowanie wc i utworzenia III łazienki na poddaszu.

Nieruchomość oferuje przypisane duże miejsce parkingowe - dodatkowo płatne 50000zł - zakup obligatoryjny Ponadto, nieruchomość dysponuje komórką lokatorską - dodatkowo płatną 20000zł - na poziomie garażu obok miejsca parkingowego, idealną do przechowywania rowerów. Zakup nie jest obligatoryjny.

Mieszkanie posiada dostęp do wspólnego patio, zamkniętego, strzeżonego w godzinach 10:00-18:00 wyposażonego w całodobowy monitoring.

Lokalizacja: WILANÓW NISKI - spokojne sąsiedztwo w otoczeniu domków willowych zapewnia ciszę i niepowtarzalną atmosferę oraz estetyczną infrastrukturę dookoła budynku. w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się linie autobusów: 116,139, 164, 200, 251; 264; E-2; N31; wkrótce uruchomione zostaną liczne linie tramwajowe!!!  
Miejsca spotkań kulturalnych, rekreacyjno-sportowy oraz gastronomicznych: Muzeum Króla Jana III Sobieskiego, Wilanów Park, Golf Parks Poland, Milanovo, Charlotte.  
Bogata oferta szkół, przedszkoli oraz żłobków publicznych i niepublicznych dwujęzycznych w niedalekim sąsiedztwie.

Oferowana nieruchomość to idealna propozycja dla rodzin potrzebujących dużych przestrzeni. Zapraszam do osobistej prezentacji, aby przekonać się o unikalnych walorach tej nieruchomości!

///

#### OPPORTUNITY TO ACQUIRE A BEAUTIFUL, COMFORTABLE APARTMENT IN A CHARMING VILLA AREA

I am pleased to present a unique real estate offer - a comfortable apartment with an area of 88.57 m<sup>2</sup> plus an additional attic space of 17.21 m<sup>2</sup>, giving a total usable area of 105.78 m<sup>2</sup>. This unique property, maintained in a classic style, offers both exceptional character and enormous arrangement potential.

#### Property Features:

Area: The apartment covers 88.57 m<sup>2</sup> with three rooms, plus an attic space of 17.21 m<sup>2</sup> with a fourth room - a total of 105.78 m<sup>2</sup>.

LARGE AREA ALLOWS FOR THE CREATION OF 5 ROOMS!!!

Modern aesthetics shown in the visualizations highlight the property's assets: space and classic style.

CURRENTLY, THE PROPERTY FEATURES 4 ROOMS: A living room, kitchen, and 2 bedrooms in the apartment, plus a separate multifunctional room in the attic.

ARCHITECTURAL VISUALIZATIONS ATTACHED show the real possibility of obtaining a third bedroom in the apartment by creating a kitchenette in the living room.

Technical Condition: To be refreshed. Advantages: The oak plank floor, regularly oiled, is in very good condition; sun and burglar-proof blinds are installed; bathroom fittings require no additional financial outlay; the living room has a functioning fireplace - The architect's project includes a harmonious combination of the apartment's aesthetic, interesting style with functionality to meet the needs of all family members.

#### Additional Amenities:

The attic currently houses a laundry room, relieving the bathrooms in the apartment from household functions.

Water and sewage risers are brought to the designated attic space, allowing for the installation of a toilet and the creation of a third bathroom in the attic.

The property offers a designated large parking space - additionally payable 50,000 PLN - obligatory purchase.

Additionally, the property has a storage unit - additionally payable 20,000 PLN - on the garage level next to the parking space, ideal for storing bicycles. Purchase is not obligatory.

The apartment has access to a shared patio, enclosed and guarded from 10:00 AM to 6:00 PM, equipped with 24-hour monitoring.

Location: WILANÓW NISKI - a peaceful neighborhood surrounded by villa houses, ensuring tranquility and a unique atmosphere, as well as aesthetic infrastructure around the building. In the immediate vicinity, there are bus lines: 116, 139, 164, 200, 251, 264, E-2, N31; numerous tram lines will be launched soon!!!

Cultural meeting places, recreational-sports, and gastronomic spots: Museum of King Jan III Sobieski, Wilanów Park, Golf Parks Poland, Milanovo, Charlotte.

A rich offer of public and private bilingual schools, kindergartens, and nurseries in the vicinity.

This property is an ideal proposal for families in need of large spaces. I invite you to a personal presentation to appreciate the unique qualities of this property!

#### ✉ KONTAKT

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

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