

**OKAZJA | NOWIUTKIE 3 pok. na WILANOWIE| 60m2**

Numer oferty	<b>34964479224</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 170 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>19 542 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Słoneczne 3 - pokojowe mieszkanie z balkonem, 2 miejscami postojowymi w garażu, 2 łazienkami, świeżo wyremontowane w prestiżowej lokalizacji Wilanów, Zawady.

Nieruchomość znajduje się na zamkniętym osiedlu w Wilanowie, przy ulicy Bruzdowej 173, gdzie zewsząd otaczająca zieleń pozwala odetchnąć od wielkomiejskiego zgiełku.

Mieszkanie trzypokojowe około 60 m<sup>2</sup> mieści się na 1 piętrze. Nowe, czyste, przez nikogo nie zamieszkałe czeka aby spełnić marzenia nowej rodziny o idealnym miejscu dożycia.

Rozkład pomieszczeń:

- Przedpokój (9.92 m<sup>2</sup>)
- Pokój dzienny z aneksem kuchennym (24.04 m<sup>2</sup>)
- Pokój 1(9.5 m<sup>2</sup>)
- Pokój 2 (9.57 m<sup>2</sup>)
- Łazienka z wanną (4,83 m<sup>2</sup>)
- Łazienka dla gości (2.01 m<sup>2</sup>)
- Balkon (5,57 m<sup>2</sup>)

Apartament zaprojektowany i wykończony wysokiej jakości materiałami. Dominują jasne przestrzenie i duża ilość naturalnego światła.

Jasny salon z aneksem kuchennym tworzy otwartą i funkcjonalną przestrzeń dzienną. Indywidualnie zaprojektowana zabudowa kuchenna wyposażona w sprzęt AGD:

- płyta indukcyjna,

- piekarnik
- okap
- zmywarka

Z salonu wyjście na balkon gdzie możemy się delektować popołudniową kawą.

W holu mamy dużą szafę oraz łazienkę i oddzielną dla gości toaletę.

Łazienka z prysznicem i jasną zabudową która podkreśla elegancki wystrój.

W strefie nocnej znajdują się dwie oddzielne sypialnie z oknami od strony południowo-wschodniej. Pokoje są bardzo ustawne i można je dowolnie zaaranżować.

Dodatkowo do mieszkania przynależą komórka lokatorska oraz dwa miejsca postojowe w garażu, co jest dużym atutem w tej okolicy. Istnieje również możliwość przekształcenia jednego miejsca postojowego w garaż na komórkę lokatorską (orientacyjny koszt to 7 000 zł.).

#### Lokalizacja

Mieszkanie zlokalizowane jest w urokliwej części Wilanowa - Zawady. Znajduje się w bliskiej odległości od sklepów, restauracji, kawiarni, żłobków, przedszkoli oraz szkół, co czyni je idealnym miejscem dla rodzin.

· Plac Vogla (ok. 1 km):

o Sklepy spożywcze: Biedronka, Lidl, Api

o Rossmann, apteka, poczta, pralnia

o Sklepy warzywne, Putka, Empik

o Restauracje, kawiarnie

o Pepco, MediaExpert

o Centrum Kultury Wilanów

o Paczkomaty

· Dalsze udogodnienia:

o Sklep mięsny Wierzejki, warzywniak

o Liczne przedszkola i szkoły, w tym międzynarodowe placówki edukacyjne

o Gabinety kosmetyczne, studio jogi i pilates

· Dla osób kochających aktywność i wypoczynek:

o Pola golfowe ok. 5 min, stadniny, sale do squasha, korty tenisowe

o "Kahuna squash & badminton" w odległości ok. 5 min

o Trasy rowerowe, plaża nad Wisłą ok. 8 min rowerem

o Miejsca do spacerów i uprawiania sportów

## Komunikacja

· Transport publiczny:

o Autobusy: 163, 164, 263, N31 (Plac Vogla)

· Dojazd samochodem:

o Do centrum Warszawy: ok. 20 min

o Do trasy S2: ok. 10 min

o Do Lotniska Chopina: ok. 20 min

Cena mieszkania 1 170 000 zł.

Miejsce postojowe 40 000 zł (dostępne 2 miejsca)

Komórka lokatorska 40 000 zł.

Mieszkanie w Wilanowie - Zawady to idealne miejsce dla tych, którzy cenią sobie bliskość miejskiej infrastruktury oraz możliwości rekreacyjne. Doskonała komunikacja z centrum miasta oraz szybki dostęp do Południowej Obwodnicy Warszawy sprawiają, że jest to idealne miejsce do zamieszkania dla osób pragnących łączyć wygodę życia w mieście z bliskością natury.

Zapraszam do kontaktu, chętnie odpowiem na wszelkie pytania i umówię się na obejrzenie mieszkania

## ✉ **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](#).