



ПРОДАЖ, АПАРТАМЕНТИ/КВАРТИРИ, 110.5 КВ.М, 4 КИМН.



Ціна:	390 500 €	Ванних:	1
Лот №:	100031	Балкони:	1
Розділ:	Продаж	Лоджії:	1
Тип нерухомості:	Апартаменти/Квартири	Поверх:	8
Розташування:	ПОЛЬЩА, Mazowieckie, Warszawa	Поверхів:	8
Кімнат:	4+	Ремонт:	Ідеальне
Площа:	110.5 м²	Рік будівництва:	2000

Особливості:

- ✓ Тераса
- ✓ Опалення
- ✓ Кухня обладнана
- ✓ Балкон
- ✓ Ванна/ТУАЛЕТ

Опис:

Квартира з чотирма спальнями та трьома ванними кімнатами на останньому поверсі з видом на море, що забезпечує приватність у комплексі з 21 квартирою і лише 2 сусідами на поверсі. Величезні можливості змінити планування, отримати другу ванну кімнату, туалет, відкриту/закриту кухню тощо. Кожна квартира в будинку має площу не менше 100 м2, що сприяє підвищенню рівня життя мешканців. Квартира повністю обладнана алюмінієвими віконними рамами та новими декоративними радіаторами Purmo. Будівля розташована на вулиці Майданській, у відмінному місці біля В'ятрацької кільцевої розв'язки, але водночас далеко від галасливих магістральних вулиць. До центру всього 13 хвилин на машині.

Багатоквартирний будинок з 2000 року, з охороною, підтримується в дуже хорошому стані. Вестибюль будівлі просторий, високий, вимощений гранітом і пісковиком.

Вестибюль будівлі просторий, високий, вимощений гранітом і пісковиком.

Здається негайно, готова до заселення, зі свіжим ремонтом

~~~~ +БІЛЬШЕ БАЛІВ+ ~~~~

+ верхній поверх, краєвид, приватність

+ світлі, дуже приємні, високі (280 см) інтер'єри, вдало розташовані по відношенню до світу



- + лише 2 сусіди на поверсі та 21 квартира в будинку
- .
- + алюмінієві віконні рами у всіх квартирах
- .
- + нові декоративні радіатори по всьому будинку
- + величезні можливості для нового облаштування планування квартири
- .
- + подвійне місце в підземному гаражі
- + повне право власності на землю та квартиру; квартира вільна від кредитних та інших зобов'язань
- .
- + тераса ідеально підходить для ранкової кави або вечірнього келиха вина
- + дуже хороший доступ до центру як на автомобілі, так і на громадському транспорті
- + відмінне постачання та послуги в цьому районі (CH Promenada, Delikatesy Społem, Lidl, Biedronka, Bazar Wiatraczna i Szembeka, Auchan)
- .
- + в околицях численні ясла, дитячі садки, початкові школи, середні школи
- .
- + великі зелені зони та парки по сусідству, прямо за вашим вікном Майданська площа з тенісним кортом, поруч з відродженим парком Зніча, парком Балатон, Полінським парком, парком Скаришевського

#### + ОПИС КВАРТИРИ+

\*\*Квартира складається з:

- .
- + простора і гарно освітлена вітальня і кухня площею 43 м2 з орієнтацією на захід і захід-північ з виходом на терасу через алюмінієве розсувне вікно преміум-класу італійської компанії Ponzio, встановлене в 2021 році
- .
- + три спальні площею 16 м2 (схід-північ), 15 м2 (захід-північ і схід-північ), 8 м2 (захід-північ)
- .
- + ванна кімната з душем 6 м2, повністю викладена мармуром бьянко каррара та індійського зеленого кольору з дуже місткою вбудованою шафою за дзеркалами
- .
- + роздягальня 4,5 м2
- + підсобне приміщення 2м2
- + тераса площею 11 м2 із західною та західно-північною орієнтацією
- .
- + подвійне паркомісце в підземному гаражі (ціна 60 тис. злотих, купівля разом з квартирою)
- .

. Квартира з великими можливостями облаштування планування відповідно до смаку майбутнього покупця. Можливість дуже легкого відокремлення офіційної зони від приватної. Повністю обладнаний алюмінієвими віконними рамами. Крім того, у 2020 році у двох кімнатах були замінені вікна з дерев'яних на алюмінієві, а у 2021 році на виході на терасу було встановлено розсувне вікно з системою roto ratio ipowa, що гарантує дуже хорошу герметичність та звукоізоляцію. Реконструкція була виконана з використанням преміальних моделей віконних столярних виробів італійського виробника Ponzio. Було застосовано потрійне скління з додатково склеєним акустичним склом товщиною до 18 мм, що також значно підвищило енергоефективність. Було використано безпечне скло, що гарантує спокій дітям. Ручки вікна на терасі та в кутовій кімнаті додатково обладнані замком на ключ. Хоча квартира знаходиться в дуже вигідному місці з точки зору тиші і спокою (просто подивіться на вид з вікон на фотографіях), використання вищезгаданої віконної столярки призвело до ще кращого, неперевершеного комфорту. Неперевершена довговічність алюмінієвих вікон також гарантує незрівнянно довший період



безпроблемного використання та душевного спокою.

**+БУДІВЛІ ТА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ+** дуже доглянута, зелена, тиха територія, сприятлива для занять спортом

Дуже акуратна будівля 2000 року з проектом безпеки відомих архітекторів Маєвського, Вишинського, Германовича - MHW Architekci. Вестибюль просторий, високий, вимощений гранітом і пісковиком. Кожна квартира має свій індивідуальний лічильник тепла. Дуже тихий район з численними зеленими зонами та парками - Майданська площа з тенісним кортом, парк Зніча, парк Балатон, Полінський парк, парк Скаришевського (один з найбільших у Варшаві). Багата гастрономічна пропозиція по сусідству.

**+КОМУНІКАЦІЯ+** швидкі та дуже зручні з'єднання

До центру міста всього 13 хвилин на машині. Близькість кільцевої розв'язки В'ятрачна, яка є однією з найбільших транспортних розв'язок у Варшаві, забезпечує відмінний та ефективний доступ у всіх напрямках. У майбутньому він також буде в безпосередній близькості від III лінії метро, хоча ефективність громадського транспорту з кільцевої розв'язки В'ятрачна вже зараз є видатною.

**+Шопінг+** дуже хороша і зручна поставка

Дуже зручне розташування, найближчі продуктові магазини та послуги в декількох кроках від будинку. До базару Wiatraczna з відмінною пропозицією свіжих фруктів і овочів та хлібобулочних виробів, де знаходиться більшість відомих пекарень Варшави, 6 хвилин пішки. До великого Сполема з делікатесними виробами 7 хвилин пішки. До CN Promenada 8хв на машині. До Лідла, Бідронки, Ашану 13хв пішки або 4хв на авто.

. Меблювання приміщення у вартість не входить.

У вартість не входить.



ФОТО:





# TAIRAGROUP

REAL EASATE

КОМПАНІЯ ТАІРА

+ 48 727 877 081

