



Dom - Sprzedaż

Cena	Powierzchnia	Typ domu	Liczba pokoi
3 600 000 PLN	1 000,00 m ²	Willi miejska	7

**Podstawowe**

Numer oferty	7728/DS/MAX
Rok budowy	1937
Rynek Pierwotny	Nie
Powierzchnia użytkowa	870 m ²
Liczba kondygnacji	3
Stan budynku	Do kapitalnego remontu
Droga dojazdowa	Asfaltowa
Materiał	Cegła

Pomieszczenia

Powierzchnia salonu	30 m ²
Typ kuchni	Oddzielna
Powierzchnia kuchni	20 m ²
Piwnica	Tak

Media

Gaz	Tak
Ogrzewanie	CO własne
Ciepła woda	Wodociąg miejski
Woda	Miejska
Kanalizacja	Miejska

Bezpieczeństwo

Alarm	Tak
Domofon	Nie
Monitoring	Nie
Osiedle zamknięte	Nie

Miejsca parkingowe

Usytuowanie garażu	Wolnostojący
--------------------	--------------

Działka

Działka	3 750 m ²
Ogrodzenie	Siatka

OPIS OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest zabytkowa willa w Aninie z pierwszej połowy XX wieku, o całkowitej powierzchni 1 tys. m², zlokalizowana w południowo-wschodniej Warszawie, w dzielnicy Wawer, na działce 3.750 m².

To wyjątkowa w skali kraju nieruchomość. Wzorowana na klasycystycznych pałacach willa była jednym z najelegantszych domów przedwojennego Anina.

Budynek jest piętrowy, z kolumnowym portykiem od frontu oraz imponującymi wnętrzami. W centralnym miejscu posiadłości znajduje się owalny hall z reprezentacyjnymi, kręconymi schodami oraz galerią na pierwszym piętrze. Z hallu wyjście bezpośrednio na półokrągły taras otoczony zielenią.

Willi składa się z trzech kondygnacji naziemnych oraz piwnicy. Posiada obecnie 6 przestronnych pokoi (kolejne 3 pokoje można urządzić na poddaszu), dobrze doświetlony hall, który może pełnić rolę salonu, 3 łazienki (możliwość zaprojektowania kolejnych na poddaszu oraz w piwnicy), trzy duże tarasy oraz dwa balkony.

Obecny jej stan wymaga generalnego remontu (do wymiany: instalacja elektryczna, grzewcza oraz tynki i izolacja). W ostatnich dziesięciu latach wymieniono dach, piec

**Zbigniew Wojnar**

Zbigniew Wojnar

tel. (22) 326 91 30

zbigniew.wojnar@maxon.pl