



Luksusowa Willa Rodzinna w Konstancinie

5 sypialni · 538 m² · Rezydencja w otoczeniu willowym

Prywatność, cisza i prestiż — wyjątkowa rezydencja dla tych, którzy cenią charakter, klimat i wysoką jakość życia.

Miejsce, gdzie czas zwalnia

Przepięknie położona rezydencja w Konstancinie — uzdrowskiej enklawie na przedłużeniu Traktu Królewskiego, zaledwie kilkanaście kilometrów od centrum Warszawy. Otoczona willami jednorodzinnymi, z widokiem na Jeziorkę i magiczną przestrzenią zielonego ogrodu, oferuje to, czego nie da się kupić: **spokój, prywatność i bliskość natury**.

538 m²

Przestrzeń mieszkalna

5 sypialni

Dla całej rodziny

Ogród

Z tarasem i zaciszem



Rozkład pomieszczeń — Parter



Parter to przestrzeń do życia i przyjmowania gości — z salonem z kominkiem, jadalnią, ogrodem zimowym i osobną kuchnią ze spiżarnią. Gabinet zapewnia kameralne miejsce do pracy, a hall wejściowy z garderobą i toaletą gościnną tworzą reprezentacyjne wejście do rezydencji.

- Hall wejściowy
- Salon z częścią kominkową
- Jadalnia i ogród zimowy
- Kuchnia ze spiżarnią
- Gabinet i toaleta gościnną
- Pomieszczenia techniczne

Rozkład pomieszczeń — Piętro



Piętro to prywatna strefa domowników — hall z biblioteką, pięć sypialni z łazienkami i balkonami oraz główna sypialnia z garderobą, pokojem kąpielowym i sauną. Pomieszczenie gospodarcze z pralnią dopełnia funkcjonalność tej kondygnacji.

Sypialnia główna

Garderoba, łazienka, sauna

Sypialnie 2–5

Z łazienkami i balkonami

Hall z biblioteką

Przestrzeń i kameralność

Pralnia

Pomieszczenie gospodarcze

Standard wykończenia — Klimat Francuski

Dom urządzony z niezwykłym smakiem i gustem w stylu francuskim. Szlachetna **klepka dębowa** na podłogach, bielone drewniane okna ze szprosami, pastelowe kolory oraz wzorzyste tkaniny i dywany nadają wnętrzu ożywionego, a jednocześnie klasycznego charakteru.



Szlachetna klepka dębowa

Naturalny materiał nadający ciepła i prestiżu każdemu pomieszczeniu.



Bielone okna ze szprosami

Klasyczne drewniane okna podkreślające francuski charakter willi.



Tkaniny i dywany

Wzorzyste materiały ożywiające przestrzeń, zachowując elegancję.



Wyjątkowa Asymetria Rynkowa

Wartość oszacowana

~~11 500 000~~

~~PLN~~

Cena transakcyjna

7 500 000

PLN

Rzeczywista wartość rynkowa (wycena rzeczoznawcy)

Rzadka okazja kapitałowa. Wejście w najbardziej prestiżowy rynek nieruchomości w Polsce znacznie poniżej kosztów odtworzeniowych. Wyjątkowa dysproporcja wartości do ceny wynika z decyzji biznesowej właściciela — natychmiastowy zysk kapitałowy dla kupującego: 4 000 000 PLN.

Ogród, Taras i Budynek Garażowy



Ogród to osobny świat — z magicznym zakątkiem tarasu, gdzie można spędzać letnie popołudnia w ciszy i komforcie. Osobny budynek garażowy z miejscami na **cztery samochody** oraz pomieszczeniami gospodarczymi i słuźbówką z kuchnią i łazienką.

 Ogród

Zaciszny taras letni

 Garaż

2 miejsca + 2 na podjeździe

 Słuźbówka

Kuchnia i łazienka

Lokalizacja — Willowa Enklawa

Konstancin to miejsce o bogatej, wielowiekowej historii. Leśne tereny na przedłużeniu Traktu Królewskiego, z dojazdem kolejką wilanowską, stały się pod koniec XIX wieku ulubionym adresem elit finansowych i intelektualnych Warszawy. Dziś to wciąż [zamknięta enklawa willowa](#) — kameralna, cicha i prestiżowa.

1

1898

Parcelacja dóbr Oborskich przez hrabiego Skórzewskiego

2

Początek XX w.

Budowa willi letniskowych przez warszawskie elity

3

Dziś

Prestiżowa dzielnica willowa z ochroną zieleni



Dlaczego Konstancin?



Cisza i Prywatność

Zamknięta enklawa willowa z dala od zgiełku miasta, otoczona lasami i zielenią.



Bliskość Natury

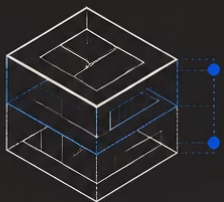
Widok na Jeziorkę, parki i tereny zielone — uzdrowski klimat przez cały rok.



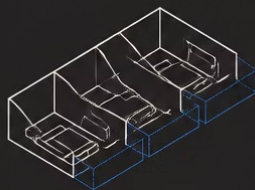
Bliskość Warszawy

Zaledwie kilkanaście minut od centrum stolicy — prestiż i wygoda w jednym miejscu.

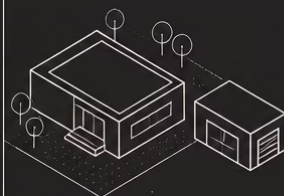
Podsumowanie — Co Otrzymujesz



1) 538 m² przestrzeni mieszkalnej na dwóch kondygnacjach



2) 5 sypialni z łazienkami i balkonami



3) Ogród z tarasem i osobny budynek garażowy



4) Wykończenie w stylu francuskim - dębowa klepka, okna ze szprosami



5) Lokalizacja w willowej enklawie Konstancina z widokiem na Jeziorkę

Rezydencja kompletna

To nie tylko dom — to styl życia. Każdy detal został przemyślany: od szlachetnych materiałów, przez funkcjonalny układ pomieszczeń, po magiczny ogród z tarasem. Idealne miejsce dla rodziny ceniącej przestrzeń, prywatność i prestiż.



Sprzedający bezpośrednio: **AUREVIA GROUP**

Skontaktuj się

Zapraszamy do kontaktu w sprawie prezentacji rezydencji. Ze względu na ochronę danych lokalizacja jest przybliżona — szczegóły dostępne przy bezpośrednim kontakcie.



Stanisław Oldak

+48 501 511 276



AUREVIA GROUP

Sprzedający bezpośrednio



Konstancin-Jeziorna

Prestżowa enklawa willowa

