

Numer oferty: **IN748261**



Powierzchnia:  
**326,39 m<sup>2</sup>**

Sprzedaż:  
**4 200 000 PLN**

## Dom (Willa) Sopot

Przestronny apartament w zadbanej willi

### Opis oferty

Elegancki apartament usytuowany w najmłodszej willi (ok. 1930 r.) zlokalizowanej przy ul. Obrońców Westerplatte w Sopocie Dolnym.

Apartament o niebagatelnej całkowitej powierzchni ponad **326 m<sup>2</sup>**, otwiera się reprezentacyjnym, jasnym holem (27 m<sup>2</sup>), który prowadzi do poszczególnych stref – dziennej, gościnnej, rekreacyjnej i pomocniczej -podkreślając odrębność każdej z nich, jednocześnie nie zaburzając spójnej aranżacji całego mieszkania.

Część dzienna znajduje się na poziomie '0' i składają się na nią:

- **Salon z kuchnią i jadalnią** (weranda), zajmujący łącznie ponad **47 m<sup>2</sup>**. Naturalnym przedłużeniem jadalni jest duży taras (40 m<sup>2</sup>), który w ciepłe dni spełnia również funkcję jadalni. Ekspozycja salonu – południowo – zachodnia sprawia, że pomieszczenie jest idealnie doświetlone w ciągu dnia, a domownicy chętnie spędzają tu czas – w zależności od pory dnia, pijąc poranną kawę, grillując czy delektując się wieczorną lampką wina.
- **3 sypialnie**: – główna 14 m<sup>2</sup> z łóżkiem tapicerowanym i z wyjściem na taras oraz dwie dodatkowe 16 m<sup>2</sup> i 5 m<sup>2</sup> obecnie spełniające funkcje pokoi dziecięcych.
- **2 łazienki** (11 i 5 m<sup>2</sup>)
- **garderoba** – 11 m<sup>2</sup>

Łącznie na tej kondygnacji mieszkańcy mają do dyspozycji ponad **136 m<sup>2</sup>**.

Całość utrzymana została w **nowoczesnym stylu**. Dominują tu naturalne barwy i biel, które w zależności od pomieszczenia zostały połączone z mocniejszym akcentem w postaci np. butelkowo – zielonej kuchni, lub morsko – niebieskiego akcentu w holu. Wnętrze apartamentu zostało wykonane z **wysokiej jakości materiałów**, z dbałością o każdy detal, szlachetna dębowa podłoga (częściowo odrestaurowana), drewniane meble, wysokogatunkowe tkaniny, drewniana stolarka okienna oraz wysokiej klasy sprzęt i armatura. Część wspólna, tj. salon jest klimatyzowany, a w większości pomieszczeń jest podgrzewana podłoga. Pomyślano tu również o detalach tj. odkurzacz centralny, czy projektor zamiast zwykłego TV.

Drewniane schody zabiegowe prowadzą z holu na poziom '-1' (poziom sutereny z oknami), gdzie zlokalizowane są: część gościnna, tj. salon z aneksem kuchennym (33 m<sup>2</sup>), garderobą (12 m<sup>2</sup>) i łazienką (5 m<sup>2</sup>) oraz hol (15 m<sup>2</sup>). Gościnna część domu posiada również oddzielne, niezależne wejście. Na tym poziomie znajduje się także siłownia – fitness wraz z łazienką (26 m<sup>2</sup>) oraz część pomocnicza – pralnia z kotłownią (6 m<sup>2</sup>) oraz dwustanowiskowy garaż (54 m<sup>2</sup>).

**Całkowita powierzchnia to ponad 326 m<sup>2</sup>** (5 pokoi – w tym 4 sypialnie, 2 garderoby, 4 łazienki, taras i dwustanowiskowy garaż), przy czym powierzchnia użytkowa to 232 m<sup>2</sup> (bez tarasu i miejsc garażowych). Wskazana powierzchnia jest konsekwencją przeprowadzonej rozbudowy willi oraz zmiany funkcji części pomieszczeń i części wspólnych. W księgach wieczystych nieruchomości powierzchnie te nie zostały zaktualizowane i zgodnie z ich zapisami łączna powierzchnia użytkowa wraz z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 99,32 m<sup>2</sup>.

Niewielka działka wokół domu jest **zadbana**, a wysokie tuje zapewniają prywatność jego mieszkańcom. Posesja jest **ogrodzona** (brama na pilota), a **podjazd ogrzewany**.

Choć z formalnego punktu widzenia sprzedawany jest apartament to de facto właściciele **użytkują 3/4 domu**, wraz z większą częścią ogrodu. Sąsiedzi zamieszkują pierwsze piętro (ok 90 m<sup>2</sup>), posiadają zupełnie niezależne wejście z bocznej strony budynku i bywa, że przez wiele tygodni mieszkańcy willi się nie spotykają. Budynek jest ocieplony, a elewacja wyremontowana.

Ulica **Obrońców Westerplatte** to jedna z najbardziej znanych i tajemniczych ulic Dolnego Sopotu. W zabudowie dominują tu przedwojenne wille, które okazałą, niepowtarzalną architekturą

podkreślały pozycję i status swoich właścicieli. Położona tuż przy parkowych terenach spacerowych i w odległości zaledwie 500 m od plaży, kortów i pływalni oraz słynnego „Monciaka” pozwala korzystać z pełnej oferty kurortu.

Zapraszam serdecznie na prezentację!

## Szczegóły oferty

### Informacje podstawowe

Rodzaj transakcji:	Sprzedaż
Rynek:	wtórny
Rodzaj nieruchomości:	Dom
Cena:	4 200 000 PLN
Cena za m <sup>2</sup> :	12 868,04
Powierzchnia:	326,39m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	232,11m <sup>2</sup>

### Informacje dodatkowe

Schowek:	1
Parking:	1
Garaż:	2
Ogród:	1
Intercom:	Tak

### Lokalizacja

Państwo:	Polska
Miasto:	Sopot
Ulica:	Obrońców Westerplatte

### Budynek

Rok budowy:	1930
Rodzaj budynku:	Willa
Ogrzewanie:	CO własne
Stan:	bardzo dobry

[Przejdź do oferty online](#)



**Magdalena Makać**

+48 883 010 382

[m.makac@invilla.pl](mailto:m.makac@invilla.pl)

[Zobacz moje oferty](#)