



NOVA  
KULIGOWSKA

Twój zielony zakątek!



+48 536 841 411



biuro@flashdevelopment.pl

[www.flashdevelopment.pl](http://www.flashdevelopment.pl)



# NOVA KULIGOWSKA

Twój zielony zakątek!

Kameralne osiedle 16 lokali mieszkalnych, które położone jest niedaleko Skarpy Wiślanej – idealnego miejsca na wypady w gronie rodziny czy przyjaciół. Budynki zaprojektowane z duchem nowoczesnej architektury. Każdy z lokali ma przemyślany rozkład funkcjonalny oraz jest dwupoziomowy, co stwarza idealny podział na strefę dzienną i nocną.

Do każdego lokalu przynależy ogródek o powierzchni około 50 m<sup>2</sup> oraz dwa miejsca postojowe, co jeszcze bardziej podnosi walory osiedla.



# NOVA KULIGOWSKA WARSZAWA

WAWER

**Wawer**, jako dzielnica Warszawy, oferuje doskonałą równowagę między spokojem natury a dostępem do miejskich udogodnień. Znajdując się w otoczeniu rozległych terenów zielonych, parków i tras rekreacyjnych, stanowi idealne miejsce dla miłośników aktywnego stylu życia. Rozbudowana infrastruktura komunikacyjna pozwala na korzystanie ze wszystkich zalet życia w wielkim mieście. Dla rodzin to bezpieczne środowisko z bogatą ofertą edukacyjną, tworzące zrównoważony styl życia.



# Termin realizacji

Planowane rozpoczęcie budowy inwestycji:

## Q1 2024

Planowane oddanie do użytkowania inwestycji i odbioru lokali:

## do Q3 2025

Planowane przeniesienie własności lokali:

## do Q1 2026



Osiedle położone w odległości 500 m od hotelu Double Tree by Hilton i kilometr w linii prostej od brzegu Wisły.



Linie komunikacyjne w okolicy: EU0328, Z42, 119, 142, 146, 147, 161, 163, 164, 213, 263, 305, 319, 702, N22, N31, N72.



Placówki edukacyjne w najbliższej okolicy: Szkoła Podstawowa Nr 404 (420 m), przedszkole (500 m).



Nieopodal, w odległości 730 m znajduje się Sklep przy rondzie, w odległości 920 m znajduje się Biedronka, w odległości 980 m znajduje się Sklep Borków.



W odległości 480 m znajdują się boiska (OSIR Wawer), w odległości 490 m znajduje się Pumptrack Wawer.



Łącha Łużycka





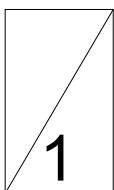
**Osiedle Nova Kuligowska**, stanowi przykład wykorzystania nowoczesnych rozwiązań architektonicznych przy zachowaniu szacunku dla naturalnego piękna okolicznych terenów. Jest to doskonała propozycja dla rodzin i osób szukających swojej oazy spokoju w wielkim mieście.



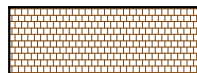
# Plan Osiedla



Wejście do lokalu



Miejsce postojowe



Droga i chodniki



Powierzchnia z Eco Kراتy



Ogródki



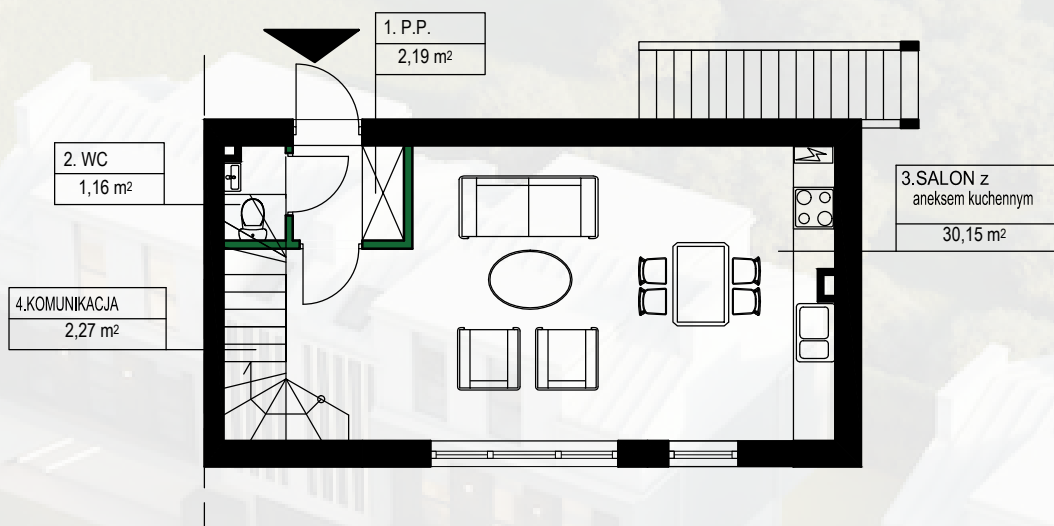
Zieleń



# LOKAL NR L1/P1 PARTER

Zanurz się w przestronnym salonie z aneksem kuchennym o imponującej powierzchni 30,15 m<sup>2</sup>. To idealne miejsce do spotkań z rodziną czy przyjaciółmi.

Dodatkowo na tym poziomie mieści się wygodna toaleta o powierzchni 1,16 m<sup>2</sup>.





# LOKAL NR L1/P1 I PIĘTRO

Piętro składa się z łazienki (3,74 m<sup>2</sup>), dużej garderoby (9,84 m<sup>2</sup>), hall'u (2,55 m<sup>2</sup>) oraz osobnego pokoju o powierzchni 10,24 m<sup>2</sup>.

Każdy detal tego piętra został zaprojektowany z pełną starannością, aby zapewnić Ci spokój i prywatność.

7.ŁAZIENKA

3,74 m<sup>2</sup>

5.KOMUNIKACJA

1,49 m<sup>2</sup>

6.HALL

2,55 m<sup>2</sup>

8.GARDEROBA

9,84 m<sup>2</sup>

9.POKÓJ

10,24 m<sup>2</sup>



# LOKAL NR L2/P2 I PIĘTRO

Salon z aneksem kuchennym o powierzchni 20,44 m<sup>2</sup> stwarza idealne miejsce do relaksu.

Ponadto na tym piętrze znajdują się WC (0,95 m<sup>2</sup>) oraz hall (1,53 m<sup>2</sup>).

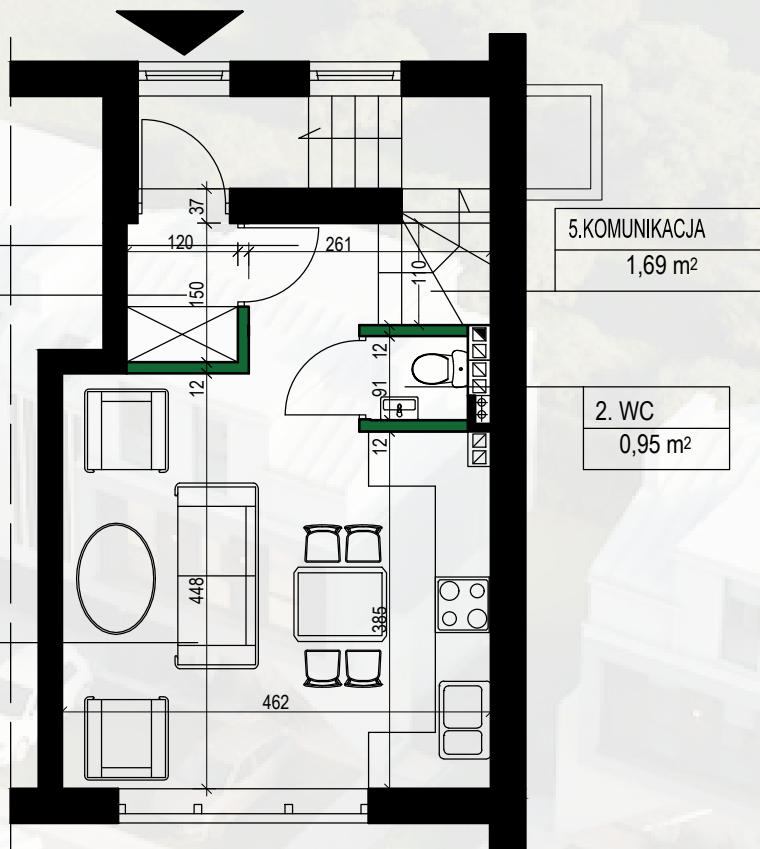
3.HALL  
1,53 m<sup>2</sup>

1. P.P.  
1,80 m<sup>2</sup>

4.SALON z  
aneksem kuchennym  
20,44 m<sup>2</sup>

5.KOMUNIKACJA  
1,69 m<sup>2</sup>

2. WC  
0,95 m<sup>2</sup>

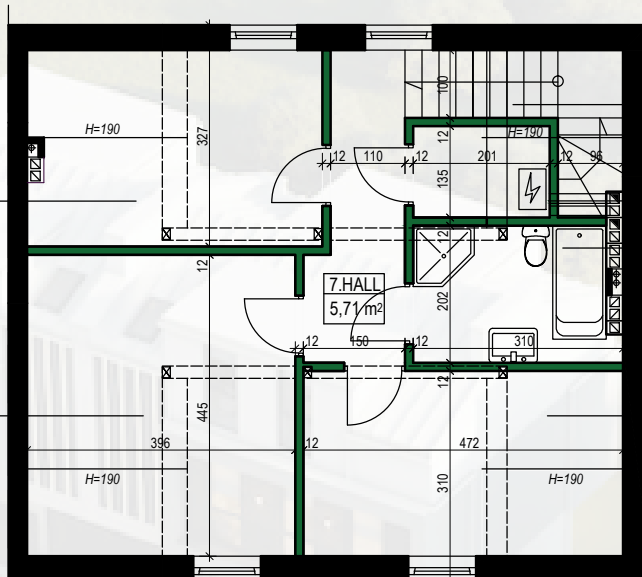


# LOKAL NR L2/P2 II PIĘTRO

Trzy pokoje o powierzchniach 9,42 m<sup>2</sup>, 10,27 m<sup>2</sup> i 14,55 m<sup>2</sup>, łazienka (5,87 m<sup>2</sup>) oraz dodatkowe pomieszczenie gospodarcze (2,55 m<sup>2</sup>) tworzą kompleksowe i komfortowe miejsce do życia.

12.POKÓJ
9,42 m <sup>2</sup>

11.POKÓJ
14,55 m <sup>2</sup>



6.KOMUNIKACJA
3,22 m <sup>2</sup>

8.POM.GOSP.
2,55 m <sup>2</sup>

9.ŁAZIENKA
5,87 m <sup>2</sup>

10.POKÓJ
10,27 m <sup>2</sup>



# DECOROOM

dla Twojego wnętrza

**Stwórz stylową przestrzeń, która spełni wszystkie wymagania.**

Specjalnie dla wygody przyszłych właścicieli podjęliśmy współpracę z Decoroom - pracownią architektury wnętrz specjalizującą się w kompleksowym projektowaniu oraz wykańczaniu inwestycji „pod klucz”. Przygotowali oni trzy pakiety Standard, Premium i Designer, które różnią się rodzajem materiałów wykończeniowych, aby dostosować się do oczekiwań i potrzeb nowych lokatorów.





[biuro@flashdevelopment.pl](mailto:biuro@flashdevelopment.pl)



+48 536 841 411



ul. Powązkowska 15  
01-797 Warszawa

Niniejszy materiał nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny i ma charakter wyłącznie informacyjny oraz promocyjny. Informacje i dane zawarte w tym materiale są udostępniane tylko i wyłącznie w celach marketingowych. Część z zwartych informacji stanowi plany i szacunki, które mogą ulegać zmianie zależnie od okoliczności, w szczególności zagospodarowanie terenu inwestycji oraz jej otoczenia mogą różnić się od przedstawionych na wizualizacji. Niniejszy materiał stanowi własność intelektualną Flash Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, a informacje w nim zawarte mają charakter poufny i są przeznaczone wyłącznie do wglądu oznaczonego adresata. Dokument nie jest przeznaczony do dalszego rozpowszechniania, publikacji ani dystrybucji, bezpośrednio lub pośrednio, w całości lub w części, bez uprzedniej zgody Flash Development sp. z o.o.