



# NOVA KULIGOWSKA

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

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

**FD**  
FLASH DEVELOPMENT





W pobliżu liczne sklepy  
i placówki edukacyjne



Lokale dwupoziomowe



Ogrody 30-80m<sup>2</sup>  
Każdy lokal posiada ogród

Nova Kuligowska to pierwszy z dwóch etapów inwestycji przy ul. Kuligowskiej (9.9 km od centrum Warszawy).

Kameralne osiedle w malowniczej części Wawra obejmuje 8 budynków dwulokalowych (16 mieszkań) w zabudowie bliźniaczej.

Położne jest na **Nadwiślu**, niedaleko **Skarpy Wiślanej** – idealnego miejsca na wypady w gronie rodziny czy przyjaciół.



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 z dziećmi z kolei, to bezpieczne środowisko zapewniające dużą ofertę edukacyjną i dające wiele możliwości w zakresie prowadzenia zrównoważonego stylu życia.



Osiedle położone 1 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 |



Liczne tereny zielone i rekreacyjne 500m od OSIR Wawer i Pumptrack Wawer



Kliknij tutaj i zobacz na Mapach Google











Lokale mieszkalne



Ogrody



2 miejsca parkingowe  
przynależne do każdego lokalu



Teren ogrodzony



Brama wjazdowa  
sterowana pilotem



Światłowód  
w każdym lokalu



Ogrzewanie podłogowe  
w standardzie wykończenia  
w salonie i kuchni



Oświetlenie zewnętrzne  
dojścia do lokali



Miejska instalacja  
wodociągowa



Ogrzewanie lokalu  
w standardzie wykończenia  
dwufunkcyjny piec gazowy



Eko krata



Segregacja odpadów

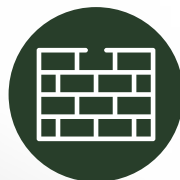




**Brama wjazdowa**  
sterowana pilotem



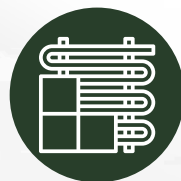
**Wideodomofony**  
przy wejściu głównym  
na osiedle



**Teren ogrodzony**



**Ogrzewanie lokalu**  
w standardzie wykończenia  
dwufunkcyjny piec gazowy



**Ogrzewanie podłogowe**  
w standardzie wykończenia  
w salonie i kuchni





**1** Drzwi antywłamaniowe  
Osobne wejście do każdego lokalu

**2** Okna PCV  
Pakiet trzyszybowy

**3** Miejsce parkingowe  
Eko krata

**4** Droga dojazdowa  
Kostka betonowa

**5** Segregacja odpadów

**6** Wysokie okna

Budynek 6  
Lokale B6L1 i B6L2

Budynek 5  
Lokale B5P1 i B5P2

Budynek 7  
Lokale B7P1 i B7P2

Budynek 8  
Lokale B8L1 i B8L2

Budynek 4  
Lokale B4P1 i B4P2

Budynek 3  
Lokale B3L1 i B3L2

Budynek 2  
Lokale B2P1 i B2P2

Budynek 1  
Lokale B1L1 i B1L2





## LOKALE L2 | P2

I PIĘTRO + II PIĘTRO

### 4 POKOJE

Lokale czteropokojowe (78,00 m<sup>2</sup>) to większe mieszkania z dodatkową sypialnią, zaprojektowane z myślą o większych rodzinach lub osobach potrzebujących przestrzeni do pracy. Przestronne wnętrza z możliwością elastycznej aranżacji doskonale odpowiadają na potrzeby mieszkańców.

## LOKALE L1 | P1

PARTER + I PIĘTRO

### 3 POKOJE

Lokale trzypokojowe (63,63 m<sup>2</sup>) oferują funkcjonalny układ przestrzeni z osobną kuchnią lub aneksem, idealne dla rodzin poszukujących komfortu. Jasne wnętrza i przemyślana organizacja pomieszczeń zapewniają wygodę i swobodę aranżacji.

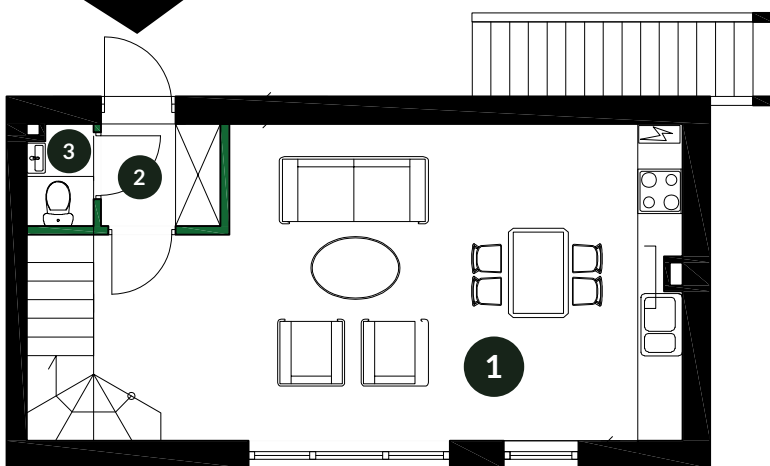
# LOKALE TYP L1 | P1

## PARTER

- 1** Salon z aneksem kuchennym  
30,15m<sup>2</sup>
- 2** Przedsiónek  
2,19m<sup>2</sup>
- 3** WC  
1,16m<sup>2</sup>

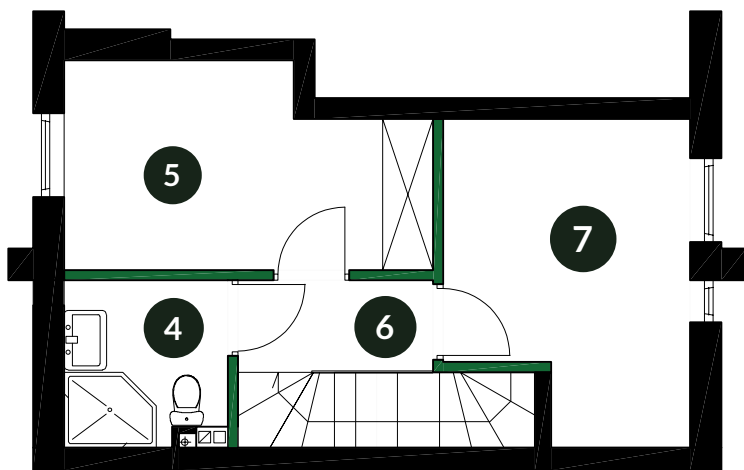


wejsie do lokalu



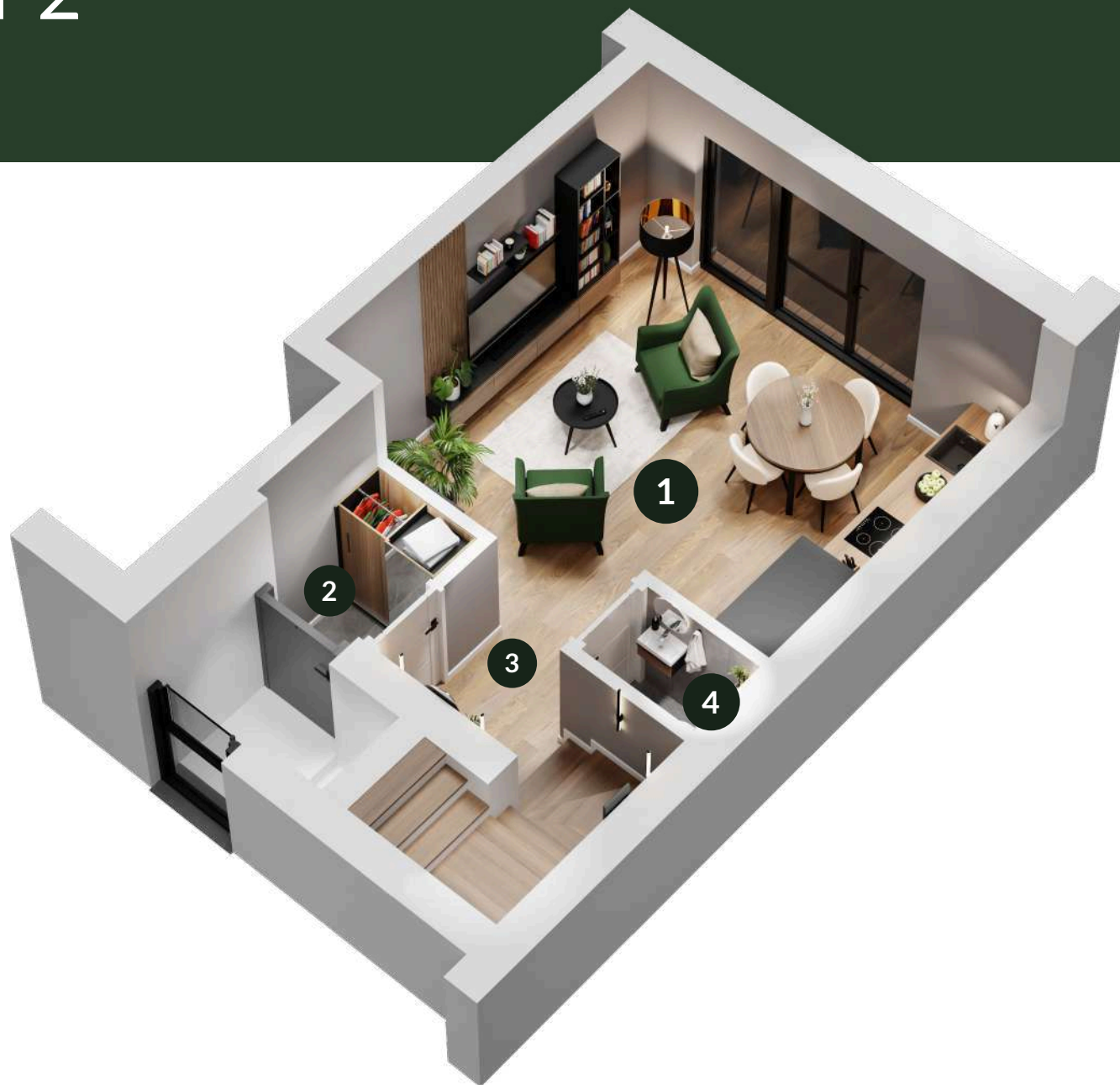
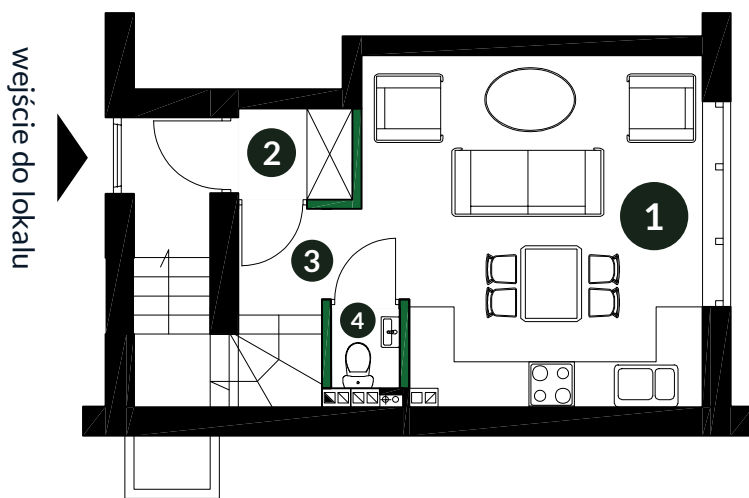
# LOKALE TYP L1 | P1 I PIĘTRO

- 4 Łazienka  
3,74m<sup>2</sup>
- 5 Pokój  
9,84m<sup>2</sup>
- 6 Hall  
2,55m<sup>2</sup>
- 7 Sypialnia  
10,24m<sup>2</sup>



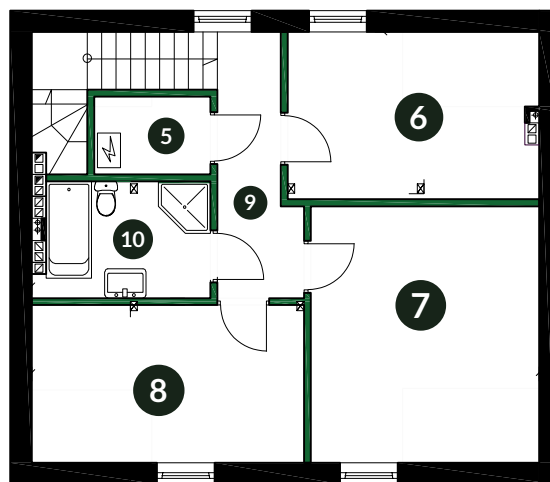
# LOKALE TYP L2 | P2 I PIĘTRO

- 1** Salon z aneksem kuchennym  
20,44m<sup>2</sup>
- 2** Przedsiónek  
1,80m<sup>2</sup>
- 3** Hall  
1,53m<sup>2</sup>
- 4** WC  
0,95m<sup>2</sup>



# LOKALE TYP L2 | P2 II PIĘTRO

- 5** Pomieszczenie gospodarcze  
2,55m<sup>2</sup>
- 6** Pokój 1  
9,42m<sup>2</sup>
- 7** Pokój 2  
14,55m<sup>2</sup>
- 8** Pokój 3  
10,27m<sup>2</sup>
- 9** Hall  
5,71m<sup>2</sup>
- 10** Łazienka  
5,87m<sup>2</sup>





**+48 577 134 775**



**+48 536 841 411**



**[sprzedaz@flashdevelopment.pl](mailto:sprzedaz@flashdevelopment.pl)**



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

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 zawartych 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.

Data sporządzenia: 27.03.2025 r.