

Sobrado Loft na Vila Ipojuca SP/SP.





Imóvel novo,
alta qualidade de construção,
conceito minimalista,
foco em baixa manutenção,
sem condomínio,
moradia residencial com estúdio,
ponto comercial em área mista.



4 suítes:
3 suítes no piso superior,
1 suíte no subsolo (estúdio);
2 vagas paralelas, com ponto elétrico 220w,
2 jardins,
1 lavabo,
1 depósito,
2 pontos de lavanderia
e a possibilidade de ter um... *roof top*!



Sobre o sobrado loft, rua Húngara 214, V. Ipojuca, SP/SP:

Os batentes e portas foram feitos pela Álvaro Wolmer Movelaria (madeira de qualidade, mão de obra de primeira e dobradiças invisíveis alemãs).

Os degraus de escada e os corrimãos das duas escadas, idem.

As bacias, duchas e monocomandos dos banheiros são da DECA.

A garagem tem ponto 220w, permite instalar carga rápida para carros elétricos.

A casa fica a 300m da futura estação Vila Romana do Metrô.

Num raio de 200m há todo tipo de comércio:

- Ótimo supermercado (Violeta, na rua Tito) ● farmácias ● mini-shopping (Kopenhagen, Bradesco, Mc Donald's) ● postos de gasolina ● adega ● floricultura ● pequenos e bons restaurantes ● padaria excelente ● papelaria ● banca de jornal ● cervejaria artesanal, um bairro com cara de bairro..

Na Rua Votupoca 236, a 250m, fica a Escola Vera Cruz Integral, do G3 ao 5º ano.

Loja na garagem: é possível, mas não dá para formalizar uma empresa restrita à garagem porque não há matrícula separada.

Alugar toda a casa para comércio ou serviços: perfeitamente possível.



área construída: 186m²

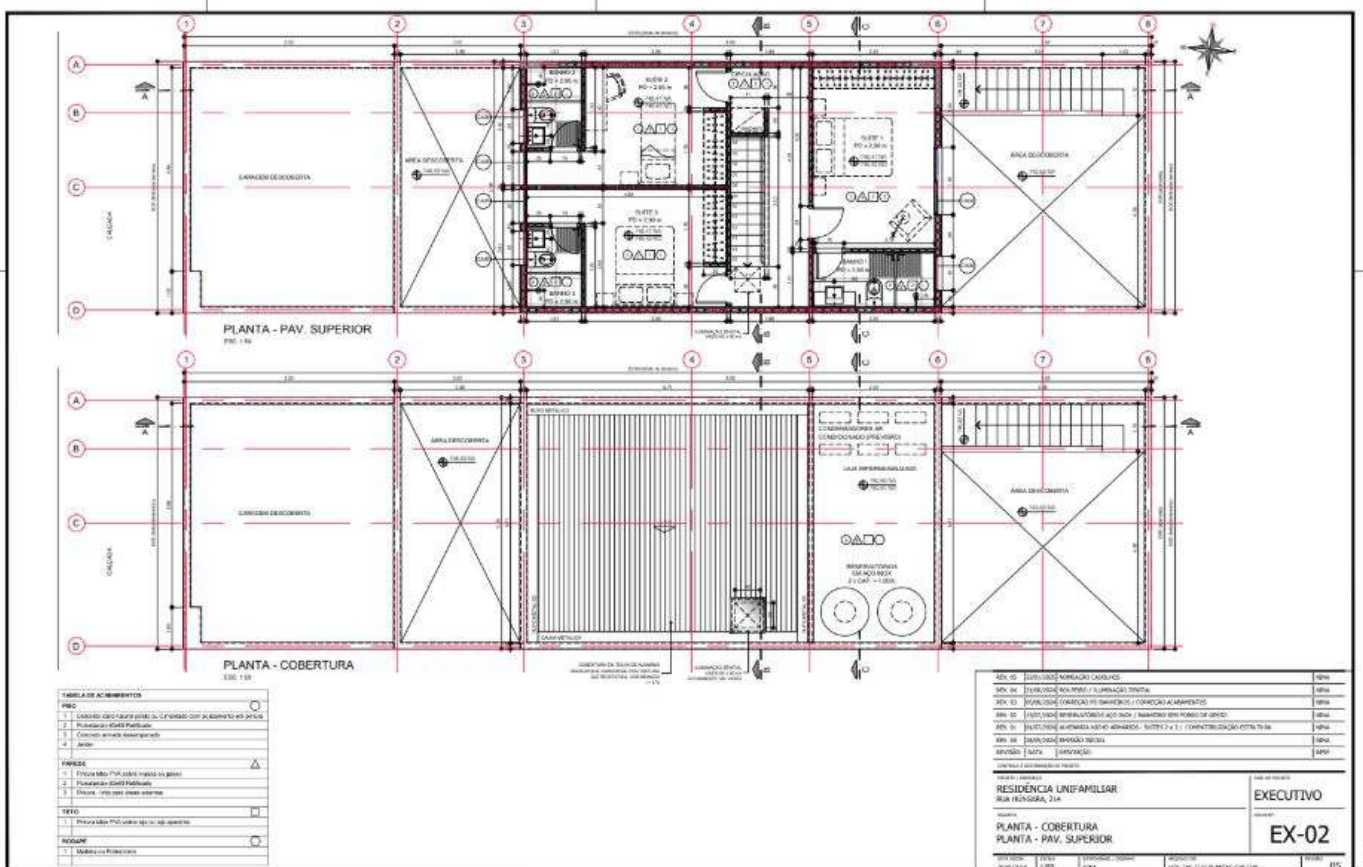
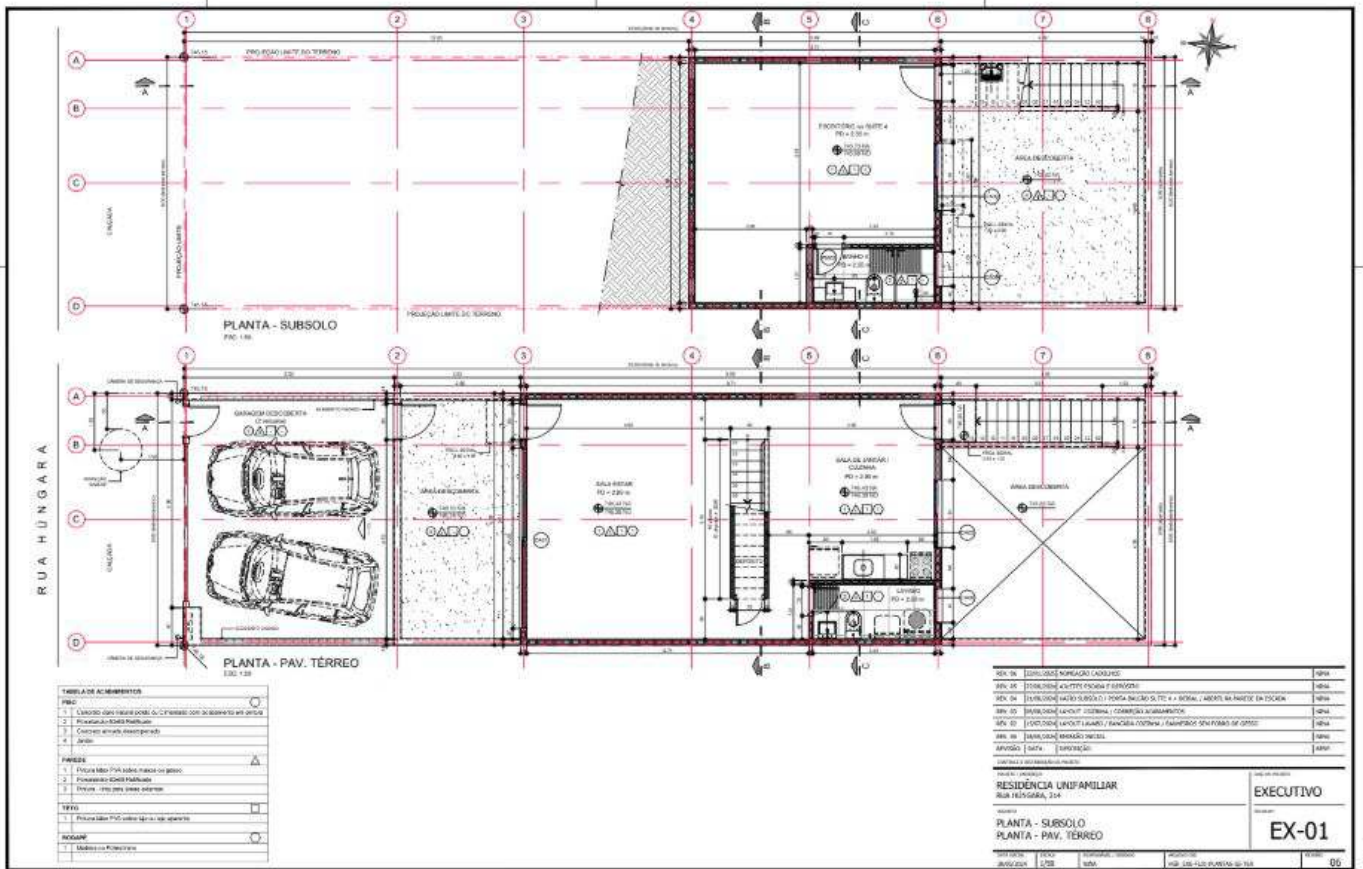
área do terreno: 138m²

IPTU 2026: R\$ 2.396,30

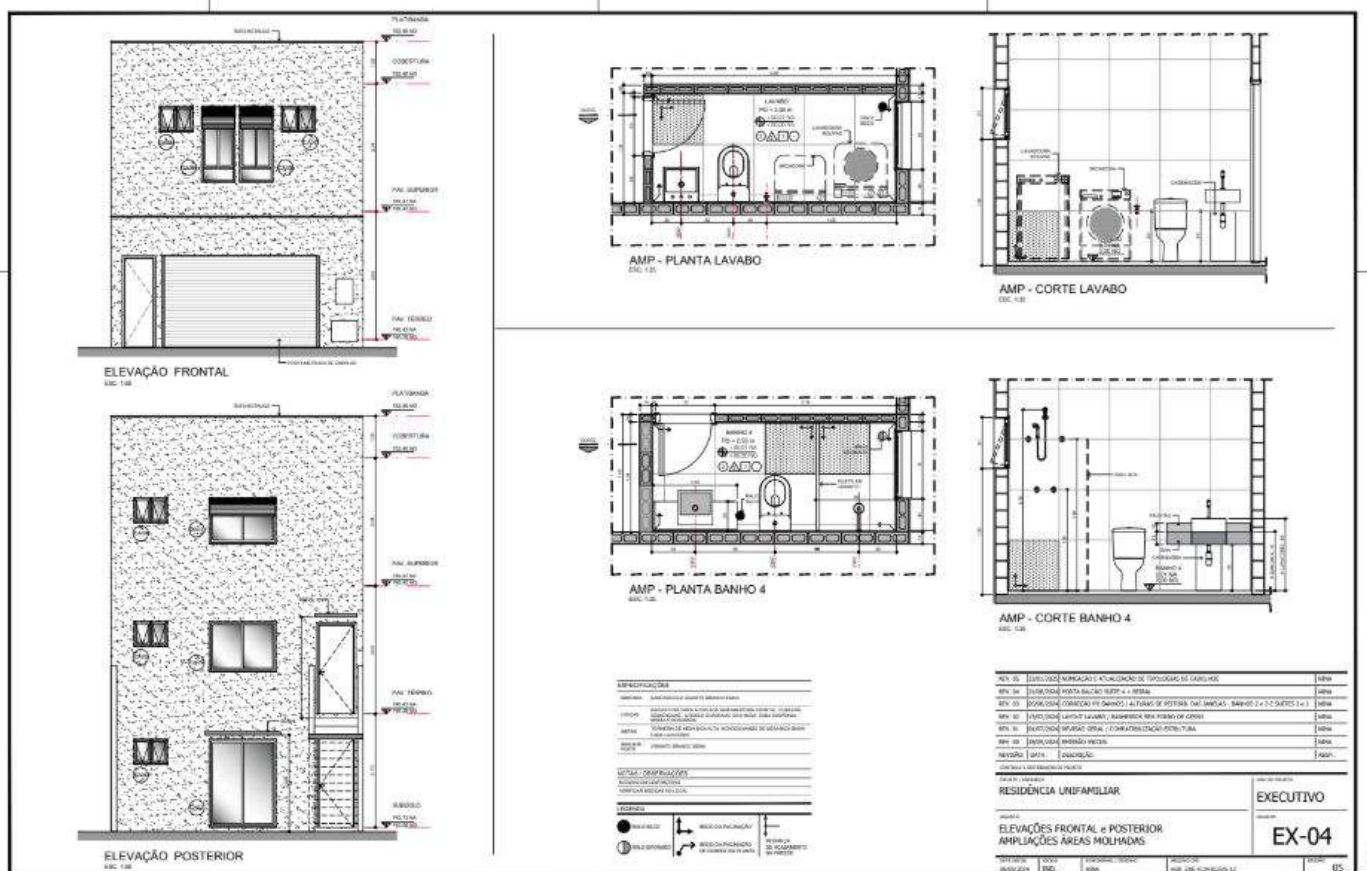
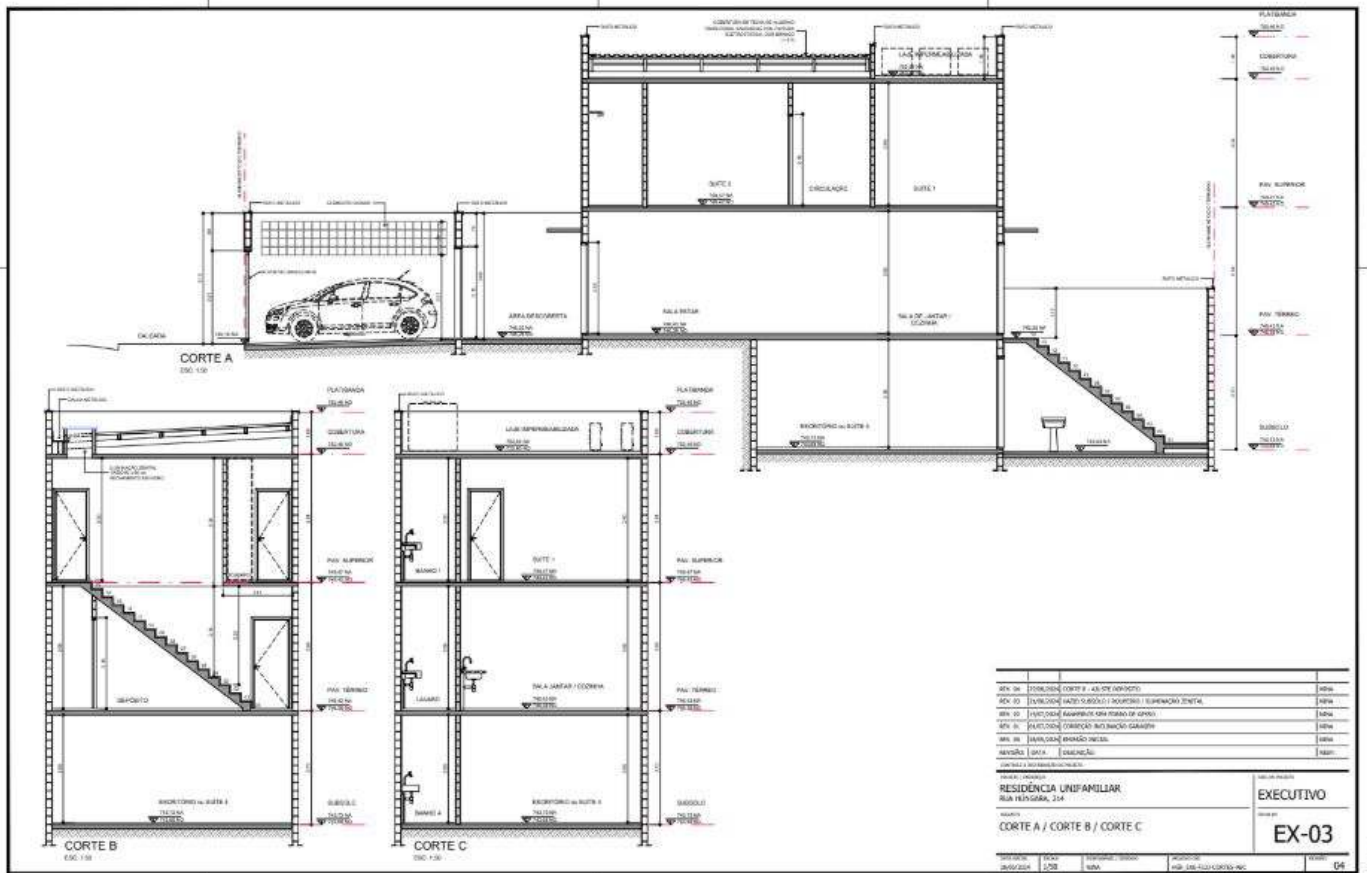
Valor: R\$ 1.730.000,00
(agosto 2026)



Plantas



Plantas (cortes e fachadas)



Compromisso do proprietário

(incluso no valor anunciado)

Álvaro Wolmer
Movelaria Fina

São Paulo, 20 de julho de 2026.

Bom dia,

Respondendo sua pergunta: o aquecedor a gás que será instalado na casa da Rua Húngara 214 é da marca Komeco, modelo GN 36 litros, preto.

Komeco é uma marca de 1ª linha.

Atenciosamente,



Arq. Álvaro Wolmer

Compromisso do proprietário

Álvaro Wolmer
Movelaria Fina

Sobre os cuidados tomados na construção da casa da Rua Húngara 214

Todos os cuidados técnicos foram tomados na construção da casa:

- ensaio de solo,
- projeto da fundação,
- projeto estrutural,
- projeto hidráulico,
- projeto elétrico.

Os materiais da parte elétrica e hidráulica são da melhor qualidade, ar-condicionado e aquecedor de água, idem.

O construtor, Giomar Chedlovski, é um ótimo profissional – esta foi a terceira obra que fez para a família.

Toda a construção, desde o primeiro dia, foi supervisionada por engenheiros-civis muito qualificados, sócios proprietários da Quadrello Engenharia – Rodrigo Martirani e Marcelo Gaspar.

As portas e batentes foram feitos pela minha empresa, Álvaro Wolmer Movelaria Fina, e me arrependo disso porque ficaram muito caras 😊

A ideia, desde sempre, foi construir uma casa que fosse de fácil (e rara) manutenção.

São Paulo, 31 de julho de 2026.



Arq. Álvaro Wolmer

Compromisso do proprietário

(incluso no valor anunciado)

Álvaro Wolmer
Movelaria Fina

São Paulo, 20 de julho de 2026.

Bom dia,

Bônus: pode oferecer aos interessados na compra da casa da Rua Húngara 214 desenhos básicos em AutoCad (a partir da necessidade do comprador) e consultoria minha para que o/a comprador/a possa pedir orçamentos nas empresas de planejados, nos casos dos armários de cozinha e armários embutidos da casa. A consultoria também incluiria uma visita do/a comprador/a à minha casa - toda a marcenaria (simples, básica) do meu apartamento foi feita na minha oficina há 15 anos e está impecável. Vale lembrar: tenho experiência de 50 anos de marcenaria.

Atenciosamente,



Arq. Álvaro Wolmer

Sobrado Loft na Vila Ipojuca SP/SP.

