

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Cena: **835 000 zł** Powierzchnia: **53 m²** Liczba pokoi: **2** Piętro: **3****Dwustronne Zabudowany Balkon 7,5m2 CH Promenada**

Numer oferty	34964540619
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	835 000 zł
Powierzchnia	53 m²
Cena za m ²	15 651 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Dwa Pokoje oraz oddzielna kuchnia 7,5 m2 balkonu Dwustronne - Południe/ Północ

Na sprzedaż jasne i funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 53,35 m², położone na 3. (ostatnim) piętrze niskiego budynku z 1992 roku przy ul. Mikołajczyka 13 na warszawskim Gocławiu. To kameralna inwestycja — w całym budynku znajduje się zaledwie 8 mieszkań, co zapewnia mieszkańcom spokój i większą prywatność. Mieszkanie jest dwustronne (ekspozycja północ-południe) — salon od strony południowej zapewnia doskonałe doświetlenie strefy dziennej, natomiast kuchnia i sypialnia od północy gwarantują komfort oraz przyjemną temperaturę latem. Przemyślany układ pomieszczeń tworzy funkcjonalną, wygodną przestrzeń do codziennego życia.

Na nieruchomość składa się:

- salon z wyjściem na balkon (20,5 m2 7,5m2 balkonu),
- sypialnia (11,75m2)
- oddzielna, widna kuchnia (7,5 m2),
- łazienka z wanną i kabiną prysznicową (6,5 m2),
- hol (7,11m2).

Dużym atutem nieruchomości jest balkon o powierzchni 7,5 m², zabudowany przesuwным systemem szyb. Pozwala on korzystać z przestrzeni przez większą część roku, a w cieplejsze dni w pełni otworzyć balkon. Mieszkanie jest utrzymane w dobrym stanie technicznym. W pokojach znajduje się dębowy parkiet, natomiast w kuchni i łazience położono gres. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni ok. 4 m², wliczona w cenę. Mieszkańcy mają możliwość parkowania na terenie osiedla za szlabanem. Budynek nie posiada windy.

Najważniejsze informacje w skrócie:

- powierzchnia: 53,35 m²,
- piętro: 3/3,
- czynsz: ok. 1000 zł (2 osoby),
- forma własności: spółdzielcze własnościowe z księgą wieczystą,
- ekspozycja: północ - południe.

Lokalizacja:

Gocław to jedna z najbardziej funkcjonalnych części Pragi Południe. Ulica Mikołajczyka oferuje dobre połączenie spokojnej zabudowy mieszkaniowej z dostępem do pełnej infrastruktury.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się m.in.:

- Centrum Handlowe Promenada,
- szkoły, przedszkola i żłobki,
- sklepy osiedlowe i punkty usługowe,
- tereny rekreacyjne, w tym Park nad Balatonem oraz trasy spacerowe i rowerowe.

Komunikacja:

Lokalizacja zapewnia wygodne połączenia z innymi częściami miasta:

- liczne linie autobusowe w najbliższej okolicy,
- szybki dojazd do al. Stanów Zjednoczonych, ul. Bora-Komorowskiego oraz Wału Miedzeszyńskiego,
- dojazd do Śródmieścia w ok. 15-20 minut samochodem.

✉ **KONTAKT**

👤 **Brik Nieruchomości**

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRiK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.