

Mieszkanie na sprzedaż

Numer oferty	34964541562
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	739 000 zł
Powierzchnia	37 m²
Cena za m ²	19 550 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż dwupokojowe mieszkanie o powierzchni użytkowej 37,80 mkw, usytuowane na szóstym piętrze w zadbanym budynku oddanym do użytku w latach siedemdziesiątych, który przeszedł liczne modernizacje w tym m.in: ogrzewanie, wymianę elektryki, wind.

Dokładna lokalizacja to ulica Smocza 20 (druga linia zabudowy, co zapewnia większy spokój i ograniczenie hałasu z ulicy) czyli warszawskie pogranicze Woli i Śródmieścia.

Obecny rozkład lokalu to:

serce mieszkania, czyli ustawny pokój dzienny o pow. ok. 16,10 mkw, z którego prowadzi wyjście na balkon o pow. ok. 1 mkw,

umeblowana i wyposażona kuchnia otwarta na pokój dzienny o pow. ok. 4,8 mkw,
oddzielna sypialnia z wydzieloną częścią do pracy o pow. ok. 9,10 mkw,
łazienka z wc, umywalką i kabiną prysznicową o pow. ok. 2,9 mkw,
przedpokój w którym zainstalowano głęboką i pojemną szafę o pow. ok. 5 mkw

Olbrzymią wartością dodaną jest piwnica do wyłącznego korzystania o pow. ok. 3 mkw
Wysokość pomieszczeń to 2,48 m.

Jednym z atutów lokalu jest pożądana, wschodnia ekspozycja okien, zapewniająca dostęp do porannego światła przy jednoczesnym ograniczeniu nagrzewania wnętrza w ciągu dnia. Mieszkanie jest bardzo ciepłe i komfortowe również zimą - temperatura utrzymuje się na poziomie około 22-23°C, co w praktyce minimalizuje potrzebę korzystania z grzejników w sezonie grzewczym. Dodatkowym udogodnieniem jest zainstalowana w lokalu wysokiej klasy klimatyzacja, stanowiąca opcjonalne wsparcie komfortu w skrajnych warunkach pogodowych

Warto podkreślić, że mieszkanie jest zadbane, regularnie odświeżane i utrzymywane w bardzo dobrym stanie. Nigdy nie było wynajmowane, a właściciel przykłada dużą wagę do porządku i detali, w tym nowoczesnych rozwiązań takich jak włączniki światła przystosowane do systemu inteligentnego domu oraz monitoring przed wejściem do mieszkania. Lokal nadaje się do natychmiastowego zamieszkania po odbiorze kluczy lub jako gotowa inwestycja pod najem.

Jednym z największych atutów nieruchomości jest jej fenomenalna lokalizacja.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku przyszły właściciel lub najemca ma dostęp do pełnej infrastruktury handlowo-usługowej i gastronomicznej, w tym dobrze zaopatrzonych delikatesów, bankomatu oraz paczkomatów. Zarówno InPost, jak i One Box znajdują się tuż pod budynkiem na tyle blisko, że po odbiór

przesyłki można zejść dosłownie w kapciach. Na większe zakupy, w szczególności odzieżowe, zaprasza galeria handlowa Klif oddalona o około 8 minut spacerem od wyjścia z budynku, a także kompleks Westfield Arkadia, do którego można dotrzeć w zaledwie kilka minut tramwajem (2-3 przystanki).

Sprawną i szybką komunikację z centrum miasta oraz pozostałymi dzielnicami zapewniają tramwaje, a najbliższy przystanek znajduje się tylko 3 minuty spacerem od budynku. Dodatkowo po ulicy Smoczej i przede wszystkim po sąsiadujących ulicach (Anielewicza i Aleja Jana Pawła II) kursują autobusy.

W zależności od środka transportu i pory dnia do najbliższej stacji pierwszej linii metra (Ratusz Arsenał) lub drugiej stacji linii metra (Rondo ONZ) dojazd zajmuje zazwyczaj od 3 do 15 minut.

Mimo bliskości ścisłego centrum miasta jest to miejsce oferujące poczucie spokoju i codzienny kontakt z zielenią. Zadrzewione, kameralne podwórza sprzyjają wyciszeniu i odpoczynkowi, a w odległości kilku minut spacerem znajdują się dwa popularne publiczne skwery oraz ogród Krasieńskich (do 12 minut spacerem), dające możliwość aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu, także z czworonogiem.

Oferta skierowana jest do osób poszukujących mieszkania gotowego do zamieszkania, bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych i czasowych związanych z remontem. Lokal będzie odpowiedni zarówno dla osób planujących zakup pierwszego mieszkania, jak i dla tych, którzy rozważają zmianę dotychczasowego miejsca zamieszkania na bardziej komfortowe i funkcjonalne.

Oferta stanowi również atrakcyjną propozycję dla osób poszukujących stabilnej i bezpiecznej formy ulokowania kapitału w cenionej warszawskiej lokalizacji, cieszącej się stałym zainteresowaniem na rynku najmu długoterminowego

Czy brzmi to dla Ciebie interesująco? Jeśli tak, to nie czekaj tylko już dziś zadzwoń i przekonaj się czy oferowane mieszkanie jest odpowiednie dla Ciebie.

Informacja związana z ustawą o charakterystyce świadectw energetycznych.
W trakcie czynności wyrobienia świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu.

-

Wszelkie prawa zastrzeżone. Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

✉ 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](#).