

Mieszkanie na sprzedaż

Numer oferty	34964542345
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 730 000 zł
Powierzchnia	83 m²
Cena za m ²	20 718 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY**3 POKOJOWE CICHE MIESZKANIE W KAMERALNYM BUDYNKU NA BIELANACH**

Marymont-Kaskada | ul. Pelplińska | 83,5 m² | tylko 5 mieszkań w budynku

Na sprzedaż przestronne, CICHE, WYSOKIE (280 CM) mieszkanie o powierzchni 83,5 m², położone na 1. piętrze kameralnego budynku z 2002 roku, w którym znajduje się zaledwie 5 lokali.

To propozycja dla osób poszukujących ciszy, prywatności i nietuzinkowych wnętrz.

IDEALNE DLA PARY, RODZINY 2+1

Wysokość pomieszczeń 2,80 m zapewnia poczucie przestrzeni i komfortu.

Układ:

salon z kominkiem i wyjściem na loggię
widna, przestronna kuchnia
dwie sypialnie
łazienka z prysznicem i WC
dodatkowo oddzielne WC
przestronny, funkcjonalny przedpokój

Dodatkowo:

miejsce postojowe w garażu podziemnym - płacone dodatkowo 40 000 PLN (ZAKUP OBLIGATORYJNY)
komórka lokatorska 4,60 m² - płatna dodatkowo 20 000 PLN (ZAKUP OBLIGATORYJNY)

STAN:

do wprowadzenia / do odmalowania
Instalacje sprawne, budynek zadbane.

EKSPOZYCJA:

Salon - południowy - zachód
Kuchnia - południowy - zachód
Sypialnia mniejsza - dwustronna ekspozycja - południowy - zachód i południowy wschód
Sypialnia większa - południowa

DLA KOGO?

- dla par i rodziny 2+1, ceniących spokój i prywatność
- dla osób pracujących w centrum, które chcą wracać do ciszy

- dla tych, którzy nie chcą mieszkać w blokowisku, poszukują wyjątkowego klimatu wnętrza
- dla osób aktywnych - blisko rekreacji, parków, kortów
- dla inwestorów - lokalizacja trzyma wartość, mała podaż mieszkań w tej okolicy

LOKALIZACJA - MARYMONT-KASKADA

Pelplińska to jedna z najbardziej kameralnych ulic w tej części Bielania.

Niska, willowa zabudowa, przedwojenny układ urbanistyczny, minimalny ruch samochodowy i dużo zieleni tworzą atmosferę spokojnej, miejskiej enklawy.

KOMUNIKACJA

Metro Słodowiec - ok. 10-12 minut pieszo

Metro Marymont - ok. 15 minut

autobusy - 400-650 m

dojazd do centrum: 15-20 minut

ZIELEŃ I REKREACJA

Park Kaskada

Stawy Kellera

Korty Tenisowe Marymont

trasy spacerowe, rowerowe i biegowe

szybki dojazd do Lasu Bielańskiego

Jedna z najbardziej zielonych i rekreacyjnych części Warszawy.

USŁUGI I SKLEPY

W okolicy można znaleźć wszystko, czego potrzeba do wygodnego życia:

- sklepy osiedlowe, Żabka, piekarnia
- apteka (600-700 m)
- restauracje i małe bary w rejonie Kaskady i Marymontu
- Bazarek Marymont - świeże produkty, lokalne stoiska
- większe markety: Lidl / Biedronka / Carrefour (ok. 1-1,5 km)
- punkty usługowe: fryzjer, kosmetyczka, poczta

EDUKACJA

- przedszkola publiczne i prywatne (500-900 m)
- szkoły podstawowe na Bielaniach / Marymoncie (800-1500 m)
- Liceum Ogólnokształcące im. Joachima Lelewela (230 m)
- AWF w niewielkiej odległości

ZIELEŃ I REKREACJA

To jeden z kluczowych powodów, dla których ta część miasta jest ceniona.

W bliskiej odległości znajdują się:

- Stawy Kellera - 700-900 m
- Park Kaskada - kilka minut pieszo
- Korty Tenisowe Marymont - 5-7 minut
- liczne trasy biegowe, rowerowe i spacerowe
- szybki dojazd do Lasu Bielańskiego

Na wyjątkowość lokalizacji składa się:

- ✓ cisza i prywatność - jak na przedmieściu
- ✓ metro i świetny dojazd - jak w centrum
- ✓ zabudowa willowa - jak na Żoliborzu
- ✓ zieleń i rekreacja - jak na Bielaniach
- ✓ bardzo mała podaż mieszkań - tylko kilka budynków w okolicy

STAN PRAWNY

- Prawo własności do lokalu mieszkalnego
- Prawo współwłasności gruntu pod budynkiem
- Do lokalu przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym (poziom -1) oraz komórka lokatorska o powierzchni 4,60 m2
- Mieszkanie ma założoną Księgę Wieczystą - można posiłkować się kredytem - oferujemy pomoc w formalnościach

CZYNSZ I OPŁATY

Czynsz administracyjny - 930 PLN/miesięcznie
w tym fundusz remontowy, opłata za śmieci, zaliczka za wodę i c.o.
+ prąd wg zużycia

INNE

Domofon - TAK
Miejsce postojowe - TAK w garażu podziemnym
Komórka lokatorska/Piwnica - TAK
Balkon/ loggia - TAK
Kominiek - TAK
Winda - NIE

ATUTY:

- 1 piętro w kameralnym budynku
- Jedynie 5 mieszkań w całym obiekcie - gwarancja ciszy i prywatności
- Kameralna, willowa zabudowa wokół
- Brak miejskiego zgiełku - uliczka o minimalnym ruchu - CICHOO!
- Otoczenie zieleni, blisko do terenów spacerowych
- Komfortowy układ 3 pokoi - przestrzeń idealna dla pary lub rodziny
- Kominiek
- Miejsce postojowe w garażu podziemnym oraz komórka lokatorska
- Unikatowy klimat - nie blokowisko, lecz mała miejska enklawa, klimat Starego Żoliborza

SERDECZNIE ZAPRASZAMY DO KONTAKTU!

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 & 1 K.C.

✉ 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](#).