

Cena:
1 025 000 złPowierzchnia:
53 m²Liczba pokoi:
3Piętro:
1**Klimatyzacja Ciche Wysokie pomieszczenia 3m**

Numer oferty	34964543751
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 025 000 zł
Powierzchnia	53 m²
Cena za m ²	19 112 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Gotowe do zamieszkania, jasne trzypokojowe mieszkanie na kameralnym osiedlu, położone na pierwszym piętrze trzypiętrowego budynku apartamentowego z windą z 2014 roku, zlokalizowanego w zielonej części warszawskiego Mokotowa, przy ul. Bluszczańskiej 52.

Doskonała lokalizacja i dojazd do Centrum Kilka minut do Parku Akcji Burza Blisko Łazienek Królewskich
Widne: ekspozycja południowo - zachodnia Klimatyzacja Wysokość pomieszczeń 3m!

SZCZEGÓŁY:

Mieszkanie o łącznej powierzchni 53,63m² składa się z następujących pomieszczeń:

- salon z otwartą kuchnią i częścią jadalnianą (29,06m²),
 - sypialnia (8,90m²),
 - pokój (10,57m²),
 - łazienka z wanną i toaletą (5,10m²),
- oraz dodatkowo balkon o powierzchni 3,96m².

Do mieszkania przynależy (dodatkowo płatne, zakup obligatoryjny):

- miejsce parkingowe w garażu podziemnym: 50 000zł.

Forma własności: pełna własność, z księgą wieczystą (żadnych obciążeń, brak wpisów w dziale III i IV KW), możliwość zakupu na kredyt.

Nieruchomość jest częścią kameralnej inwestycji o podwyższonym standardzie "Bartycka Residence II", zrealizowanej przez APM Development w 2014 roku. Niska zabudowa, oddalona od głównej ulicy, bardzo dobrze zaprojektowane mieszkania, starannie wykonane części wspólne i wysokiej jakości materiały, pozwoliły stworzyć pożądane miejsce do komfortowego życia. Atutem nieruchomości jest bliskość bogatej infrastruktury z licznymi sklepami szkołami, przedszkolami, żłobkami, placami zabaw oraz parkami i terenami zielonymi sprzyjającymi odpoczynkowi i rekreacji np. Park Akcji Burza. Zlokalizowanie osiedla w zielonej części Dolnego Mokotowa, jednocześnie w niedużej odległości od głównych arterii jak. al. Polski Walczącej czy ul. Czerniakowska zapewnia bardzo dobry i szybki dojazd do Centrum Warszawy. W pobliżu sklepy, piekarnie, prestiżowe galerie handlowe np. Westfield Mokotów, teatry, placówki edukacyjne od przedszkoli i szkół po uczelnie wyższe, liczne kawiarnie i restauracje. Na terenie osiedla znajdują się miejsca parkingowe dla gości oraz plac zabaw. Nieruchomością zarządza wspólnota, czynsz wynosi ok. 1190zł wraz z zaliczkami na media oraz funduszem remontowym (łącznie za mieszkanie oraz miejsce w garażu podziemnym). W budynku planowana jest instalacja fotowoltaiczna. Aktualnie obok trwa budowa inwestycji "Kameralna", której zakończenie planowane jest na trzeci kwartał 2027 roku. Sąsiednie osiedle charakteryzować się będzie niską zabudową, dużymi odległościami między budynkami, dużą ilością zieleni i wysoką jakością wykonania, realizacja wpłynie pozytywnie na walory estetyczne okolicy widoczne z okien i balkonu. Bezpieczeństwo - teren ogrodzony, osiedle ochraniane i monitorowane.

Mieszkanie w dobrym stanie wizualnym i technicznym, kupione od dewelopera w 2014 roku, wykończone w

klasycznym i ponadczasowym stylu. Dużą ilość naturalnego światła zapewnia najbardziej pożądana południowo - zachodnia ekspozycja. Drzwi wejściowe antywłamaniowe, domofon. Na podłogach w salonie i kuchni gres, w pokojach parkiet z naturalnego drewna, w łazience płytki. Salon łączy funkcję wypoczynkową i jadalnianą, wraz z otwartą kuchnią i wyjściem na słoneczny balkon. W salonie znajduje się duża szafa z przesuwanymi drzwiami wykonana na wymiar przez stolarza. W pełni wyposażona kuchnia, meble z frontami z naturalnego drewna oraz sprzęt AGD marki Beko, między innymi płyta indukcyjna (nowa, 2025r.), zmywarka (nowa, 2025r.), piekarnik, lodówka z zamrażarką. Dwa kolejne pokoje pełnią obecnie funkcję głównej sypialni oraz pokoju dziecka; możliwość zaaranżowania według własnych potrzeb, na przykład jako gabinet. W łazience znajduje się narożna wanna, meble i toaleta. Dużym atutem mieszkania jest zlokalizowanie w części osiedla oddalonej od ulicy, mieszkanie jest bardzo ciche. W mieszkaniu zamontowano system klimatyzacji, który zapewnia komfort mieszkańcom podczas letnich dni; klimatyzacja jest regularnie serwisowana. Wysokie pomieszczenia, ponad 3m.

LOKALIZACJA:

Szczególne miejsce na granicy zielonej części Mokotowa i pobliskiego Śródmieścia. Łączy dynamicznie zmieniające się miasto z bogatymi terenami zielonymi nad Wisłą. To najlepsza lokalizacja dla tych, którzy pragną zamieszkać blisko centrum i cieszyć się tym, co ma do zaoferowania ten spokojny fragment miasta; w najbliższej okolicy:

- Park Akcji Burza (300m)
- Łazienki Królewskie (kilka minut samochodem lub autobusem 108, 167),
- sklepy np. Żabka, warzywniak Zośka (kilka minut spacerem),
- liczne szkoły podstawowe, np. Szkoła Podstawowa nr 3 im. Dzieci Powstania Warszawskiego; również międzynarodowe np. Polsko - Francuska Szkoła Podstawowa "La Fontaine", Prywatna Polsko - Angielska Szkoła Podstawowa "Edison",
- liczne przedszkola i żłobki (również na terenie osiedla, np. Przedszkole Omega, cieszące się bardzo dobrą opinią),
- uczelnie wyższe (np. Politechnika Warszawska, Szkoła Główna Handlowa),
- prestiżowe galerie handlowe np. Sadyba Bestmall ze sklepami, restauracjami, kinem, punktami usługowymi (7 min. samochodem),
- Wodny Park Warszawianka z basenami, strefą SPA i fitness, salą zabaw oraz strzelnicą,
- Plac Wiślany, już wkrótce nowoczesna przestrzeń handlowo-usługowa dla mieszkańców Siekier (do 10 min. pieszo),
- wykwintne restauracje i kawiarnie np. Akademia, MEZZE hummus & falafel, Bułkę przez Bibułkę, Willa Biała, Restauracja Zapuszkowane (na terenie osiedla),
- szpitale i ośrodki zdrowia np. Szpital Specjalistyczny im. Świętej Rodziny, Państwowy Instytut Medyczny MSWiA w Warszawie, Przychodnia (kilka minut od osiedla),
- ponadto liczne punkty usługowe: apteka, gabinet masażu, stomatolog, kosmetyczka, fryzjer, restauracje, piekarnie oraz wiele innych.

KOMUNIKACJA:

Nieruchomość jest doskonale skomunikowana, do Centrum Warszawy można dojechać do 15 minut. W pobliżu kilka głównych ulic, np. ul. Bartycka, al. Polski Walczącej, ul. Czerniakowska. Przez Mokotów przebiegają liczne linie tramwajowe, autobusowe i I linia metra. Pobliski Most Siekierkowski łączy dzielnicę z prawobrzeżną częścią Warszawy.

- najbliższe stacje metra: Politechnika, Raclawicka, Pole Mokotowskie (dogodny dojazd ok. 15 min. autobusami 108, 167),
- najbliższe stacje kolejowe PKP, SKM, WKD: Stacja Kolejowa Warszawa Powiśle, Stacja Kolejowa Warszawa Stadion,
- liczne przystanki autobusowe i tramwajowe np. przystanek Budexpo, Ku Wiśle, Figowa, Grupy AK "Północ, Batalionu AK "Bałtyk" (autobusy: 108, 159, 167, 168 493),
- Międzynarodowy Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina (20 minut samochodem),
- liczne ścieżki rowerowe, również do Jeziorka Czerniakowskiego.

NASZYMI OZCZAMI, PODSUMOWANIE...

Nieruchomość idealna dla singli, par, rodzin i osób ceniących komfort oraz auty lokalizacji łączącej zieloną i spokojną okolicę z bliskością miasta. Atutem mieszkania są 3 pokoje na niedużym metrażu, atrakcyjne np. dla rodziny 2+1. Szybki dojazd do Centrum, dobra komunikacja miejska i bogata infrastruktura Mokotowa, złoty środek dla koneserów miejskiego stylu życia, którzy w wolnych chwilach lubią wybrać się na spacer do pobliskiego parku.

PARK AKCJI BURZA - NATURA I HISTORIA TYLKO KILKA MINUT SPACEREM OD NIERUCHOMOŚCI

Dla osób ceniących sobie bliskość zieleni i otwartej przestrzeni rekreacyjnej dużym atutem będzie bliskość Parku Akcji Burza pod Kopcem Powstania Warszawskiego. Po gruntownej modernizacji w 2023 roku, kosztem inwestycji ponad 24 mln. zł. Park jest wyjątkowy, pełen zieleni oraz przede wszystkim historii. Przejmuje go otaczająca przyroda. Na szczyt prowadzą dwie trasy, są to schody, które zostały wyremontowane oraz nowo

zbudowany wąwóz, po którym mogą się poruszać także osoby niepełnosprawne. Powstała platforma widokowa, z której roztacza się widok na Dolny Mokotów. Znajduje się tu kotwica, symbol Polski Walczącej, która zyskała nowy postument. Jedną z większych atrakcji w parku jest możliwość spaceru między pniami i koronami drzew specjalną kładką. Można do niej dojść przyrodniczą ścieżką edukacyjną, która prowadzi wokół Kopca Powstania Warszawskiego. Miejsce przyjazne także dla rodzin z dziećmi.

✉ 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.