

Koneser 3,3 m wysokości Piwnica-9 m2 Tramwaje

Numer oferty	34964547386
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	565 000 zł
Powierzchnia	32 m²
Cena za m ²	17 454 zł / m²
Liczba pokoi	1

i OPIS OFERTY

Praga Północ Kawęczyńska Kamienica 1927 3,3 m wysokości Antresola Romantyczny klimat starej Warszawy

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 32,37 m², położone przy ul. Kawęczyńskiej na warszawskiej Pradze Północ - w miejscu, które dziś uchodzi za jedno z najbardziej klimatycznych i autentycznych w całym mieście.

Lokal znajduje się na 3. piętrze w 4-piętrowej, odrestaurowanej kamienicy z 1927 roku. Budynek jest zadbane, a cała nieruchomość zarządzana jest przez wspólnotę (nie spółdzielnię), co przekłada się na sensowny czynsz - ok. 580 zł.

Pełna własność z księgą wieczystą.

To, co wyróżnia to mieszkanie od pierwszego wejścia, to przestrzeń i klimat. Wysokość 3,3 m, duże drewniane okna i ekspozycja północno-zachodnia dają bardzo dużo światła i poczucie oddechu, którego często brakuje w nowych inwestycjach. Z okna widok na mural Szmulki Tytusa Brzozowskiego - detal, który naprawdę buduje charakter tego miejsca.

Dzięki wysokości istnieje realna możliwość wykonania antresoli (np. ok. 2,1 m na dole i 1,1 m u góry), co znacząco zwiększa funkcjonalność - zarówno do własnego użytku, jak i pod wynajem. (zdjęcie z antresolą zostało wygenerowane za pomocą AI)

MIESZKANIE:

Układ jest prosty i bardzo ustawny - praktycznie bez straty miejsca na komunikację.

W skład lokalu wchodzi:

- otwarta przestrzeń dzienna z dużymi oknami - miejsce, które można zaaranżować jako strefę sypialnianą lub wykorzystać pod antresolę,
- aneks kuchenny w pełnej zabudowie (zmywarka, płyta indukcyjna, piekarnik, lodówka, okap z odprowadzeniem),
- łazienka,
- piwnica - aż 8,99 m² i do tego z oknem, co w kamienicach zdarza się naprawdę rzadko.

Mieszkanie jest w bardzo dobrym stanie - instalacje zostały wymienione, na podłodze parkiet i gres, wszystko spójne i z charakterem. Lokal jest umeblowany i gotowy do zamieszkania.

Dodatkowo:

- ogrzewanie miejskie,
- dwie pary okien drewnianych,
- teren zamknięty z domofonem,
- możliwość parkowania na patio (jeśli są dostępne miejsca).

LOKALIZACJA - PRAGA, KTÓRA ŻYJE

To zdecydowanie jedna z największych wartości tej nieruchomości.

Kawęczyńska to ulica wpisana do rejestru zabytków – zachowana, spójna architektonicznie, z prawdziwym klimatem starej Warszawy. Jednocześnie jesteś tu kilka kroków od najbardziej żywej części Pragi:

- ul. Żąbkowska – dosłownie obok, jedna z najbardziej tętniących życiem ulic w Warszawie (restauracje, bary, klimat wieczorami),
- Centrum Praskie Koneser – ok. 200 m (świetna gastronomia, przestrzenie eventowe, rooftop bar),
- w sąsiedztwie najstarsza zajezdnia tramwajowa w Warszawie z 1925 roku.

To miejsce, które w ostatnich latach bardzo się zmieniło i nadal zyskuje na wartości – zarówno do życia, jak i inwestycyjnie.

KOMUNIKACJA:

Lokalizacja zapewnia bardzo sprawne połączenie z centrum oraz innymi dzielnicami Warszawy.

W zasięgu kilku minut spacerem znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe, m.in.:

- tramwaje: 3, 6, 7, 13, 23 dojazd do Śródmieścia / Ronda ONZ / Dworca Centralnego w ok. 10-15 minut,
- autobusy dzienne i nocne – szybkie połączenia w różnych kierunkach miasta,
- Metro Dworzec Wileński – ok. 15 minut spacerem,
- Dworzec Wschodni – ok. 600 m (kolej podmiejska i dalekobieżna).

INFRASTRUKTURA / OTOCZENIE:

W najbliższej okolicy znajdują się wszystkie kluczowe punkty:

Centra handlowe:

- Galeria Wileńska – ok. 10-12 minut spacerem,
- Centrum Praskie Koneser – ok. 2-3 minuty spacerem (butiki, restauracje, przestrzenie lifestyle).

EDUKACJA I UCZELNIE:

- Szkoła Menedżerska (WSM) – w bezpośrednim sąsiedztwie,

szybki dojazd do centrum pozwala sprawnie dotrzeć m.in. na: Uniwersytet Warszawski, Akademię Leona Koźmińskiego (bezpośrednie połączenie komunikacyjne), czy Politechnikę Warszawską.

PODSUMOWANIE:

To mieszkanie ma coś, czego nie da się łatwo zrobić – klimat i autentyczność. Do tego dochodzi bardzo dobra lokalizacja, wysokość dająca możliwości (antresola) i rozsądne koszty utrzymania.

Podsumowując najważniejsze atuty:

- kamienica z 1927 roku po rewitalizacji,
- wysokość 3,3 m i potencjał antresoli,
- świetna lokalizacja (Żąbkowska / Koneser / metro),
- bardzo dobra komunikacja,
- duża piwnica z oknem,\
- pełna własność i niski czynsz.

Dobrze sprawdzi się zarówno jako pierwsze mieszkanie, jak i jako inwestycja – ta część Pragi ma dziś naprawdę mocny trend wzrostowy.

✉ **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](#).