

Cena:
849 000 złPowierzchnia:
65 m²Liczba pokoi:
3Piętro:
1

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

3 pokojowe mieszkanie z potencjałem



Numer oferty	34964549501
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	849 000 zł
Powierzchnia	65 m²
Cena za m ²	12 867 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Trzy pokoje z potencjałem na pograniczu Mokotowa i Wilanowa.
ul. Jana III Sobieskiego 14 | 65,98 m² | 1 piętro | KW

Nieruchomość położona jest w części Wilanów Wysoki, na styku Wilanowa i Dolnego Mokotowa — lokalizacji, która łączy kameralny, zielony charakter dzielnicy z bardzo dobrą infrastrukturą miejską. Zabudowa z lat 70-tych XX wieku charakteryzuje się niespotykanym dziś podejściem do zagospodarowania przestrzeni całego osiedla, które daje poczucie oddechu i kameralności, jednocześnie nakreślając konkretne elementy stałe. To miejsce szczególnie cenione przez osoby, które chcą mieszkać spokojniej niż w centrum, ale nadal korzystać z jego wygód.

Położone na pierwszym piętrze mieszkanie przy ul. Jana III Sobieskiego to 63,10 m², które dziś potrzebują remontu, ale daje pełną swobodę aranżacji i stworzenia przestrzeni idealnie odpowiadającej Twojemu stylowi życia.

Dwustronny układ sprawia, że mieszkanie jest jasne, przewiewne i naturalnie doświetlone przez cały dzień. Pierwotnie cztery pokoje, a w wyniku zmian remontowych trzy plus jadalnia połączona z dużą, jasną kuchnią. Każde z pomieszczeń posiada niezależne wejście, co daje ogromną elastyczność - zarówno dla rodziny, jak i singli.

Osobna łazienka i oddzielne WC zwiększają komfort codziennego funkcjonowania, a przynależna piwnica zapewnia dodatkową przestrzeń do przechowywania. Mieszkanie posiada również balkon wychodzący na stronę południową.

Budynek ocieplony, po remoncie elewacja i klatki schodowe, wymieniona instalacja elektryczna oraz wodno-kanalizacyjna.

Dwa mieszkania na piętrze.

To mieszkanie nie narzuca stylu - ono daje wolność aranżacji.

Może stać się:

- wygodnym, rodzinnym miejscem do życia
- funkcjonalnym mieszkaniem dla pary pracującej w centrum.

Lokalizacja, która pracuje na wartość nieruchomości

Ta lokalizacja to miejsce, które łączy trzy kluczowe elementy:
bliskość centrum, dostęp do zieleni oraz rozwiniętą infrastrukturę miejską.

To miejsce, które realnie ułatwia codzienność rodzinom z dziećmi.

W najbliższym otoczeniu znajdują się placówki edukacyjne:

- żłobki,
- przedszkola,
- szkoły podstawowe, w tym szkoła francuska (220 m) i brytyjska (1km)
- dwa licea (Wilanów 1,4km oraz Sadyba 1,4km).

Okolice skrywa małe knajpki z różnorodną kuchnią - od polskiego baru mlecznego przez kuchnię wietnamską,

indyjską, uzbecką, włoską (kultowa pizzeria Bella Napoli - druga placówka w Warszawie), piekarnię rzemieślniczą na Sadybie czy sieciową Gorąco polecam.

Ze względu na niską zabudowę oraz bliskość domów jednorodzinnych okolica jest interesującym punktem dla placówek dyplomatycznych, co ma znaczenie w kontekście wysokiego poziomu bezpieczeństwa.

Codzienne sprawy można załatwić bez konieczności używania samochodu - poza sieciovymi sklepami spożywczymi (Biedronka, Mokpol, Społem, Auchan, Żabka) jest możliwość zakupu świeżych warzyw, owoców, wędlin oraz mięsa w lokalnych sklepikach. Rossmann, Pepco, siłownia ZdroFit, salony fryzjerskie, kosmetyczne, przychodnie, szpitale (w tym Medicover), apteki, punkty usługowe, poczta, przystanek tramwajowy oraz autobusowy znajdują się 100- 200 m od budynku.

Jeśli jednak potrzebna jest większa infrastruktura handlowa - Sadyba Best Mall (kino Cinema City i IMAX), Royal Wilanów, Vis-a-Vis lub Plac Vogla oddalone są o zaledwie kilka minut jazdy komunikacją miejską lub samochodem.

Zieleń i przestrzeń do życia

Ta część Mokotowa wyróżnia się dostępem do terenów rekreacyjnych.

W niedalekiej odległości znajdują się parki, ścieżki oraz trasy rowerowe prowadzące aż nad Wisłę, zarówno w kierunku Wału Zawadowskiego jak i Bulwarów Wiślanych.

W kilka minut można dotrzeć do Parków:

- w Wilanowie (w którym znajduje się Pałac Królewski)
- Sieleckiego,
- Łazienek Królewskich (tramwajem w 10 minut).

Bliskość Jeziorka Czerniakowskiego daje możliwość aktywnego wypoczynku bez opuszczania miasta.

Dla osób ceniących sport i ruch dostępne są baseny (w pobliskich szkołach podstawowych: Gubinowska, Barcelońska, Kostki Potockiego), hale sportowe, boiska do piłki nożnej, siatkowej, koszykówki, zimą przekształcane w lodowiska, korty tenisowe, kompleksy Warszawianka i Stegny - wszystko w krótkim czasie na piechotę lub dojazdu.

Komunikacja

Przystanki autobusowe i tramwajowe znajdują się tuż obok, zapewniając szybki dojazd do centrum - zarówno komunikacją miejską, jak i samochodem. W planach budowa metra.

Stan prawny

Mieszkanie posiada założoną księgę wieczystą i jest dostępne od zaraz.

Cena: 849 000 zł

Każde mieszkanie ma swój pierwszy dzień.

Ten moment, kiedy ktoś otwiera drzwi i sprawdza, czy to „zagra”.

Tutaj wszystko jest jeszcze możliwe.

Aranżacja, przeznaczenie, rytm codziennych poranków.

To dobra lokalizacja — spokojna, przewidywalna.

Taka, w której można zacząć nową historię, nawet jeśli nie wiadomo jeszcze, jak się potoczy.

Niniejsze ogłoszenie jest wyłącznie informacją i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i zalecamy ich osobistą weryfikację. Dokładamy wszelkich starań, aby informacje przedstawione w naszych ofertach były aktualne i rzetelne. Informacje zawarte w ofercie uzyskano na podstawie oświadczeń sprzedających. Zdjęcia i załączony plan nieruchomości jest poglądowy. Po szczegóły oferty proszę zwrócić się do Agenta prowadzącego

✉ 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](#).