

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
1 685 000 zł	77 m²	3	13

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

dwustronne | rozkładowe | garaż | loggia | 3 pokoje

Numer oferty	34964555745
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 685 000 zł
Powierzchnia	77 m²
Cena za m ²	21 741 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować wyjątkową ofertę sprzedaży przestronnego, trzypokojowego mieszkania zlokalizowanego na warszawskiej Woli, na pograniczu Muranowa i Śródmieścia, przy ul. Okopowej 56. To idealna propozycja dla osób ceniących przestrzeń, naturalne światło, komfort życia w mieście oraz piękny, otwarty widok na zieleń i panoramę Warszawy.

LOKAL

Mieszkanie o powierzchni 77,5 m² znajduje się na 13. piętrze nowoczesnego, 15-piętrowego budynku z 2008 roku. Wysokie piętro zapewnia wyjątkowy komfort codziennego życia — ciszę, dużą ilość naturalnego światła oraz przepiękne widoki z każdego pomieszczenia.

Apartamentowiec oferuje całodobową recepcję, ochronę oraz monitoring, a do dyspozycji mieszkańców pozostają cichobieżne windy zapewniające wysoki standard i wygodę użytkowania.

Wnętrze wyróżnia się bardzo funkcjonalnym i przemyślanym układem, który doskonale oddziela część dzienną od prywatnej strefy sypialnianej. Dodatkowym atutem jest ponadstandardowa wysokość pomieszczeń — 2,90 m — dzięki której mieszkanie sprawia wrażenie jeszcze bardziej przestronnego.

Duże przeszklenia oraz zachodnia ekspozycja sprawiają, że wnętrze jest doskonale doświetlone przez cały dzień. Każde pomieszczenie, w tym również kuchnia, posiada dostęp do naturalnego światła. Nieruchomość oferuje także wyjątkową przestrzeń zewnętrzną — dużą loggię/taras, z której rozpościera się przepiękny widok na zieleń oraz panoramę miasta.

W skład mieszkania wchodzi:

przestronny salon z aneksem kuchennym 44,2 m²,

sypialnia I o powierzchni ok. 11,9 m²,

sypialnia II o powierzchni 11,8 m²,

łazienka z prysznicem i WC o powierzchni ok. 2,4 m²,

druga łazienka wyposażona w wannę, umywalkę oraz WC o powierzchni ok. 4,4 m²,

garderoba 1,8 m²,

pomieszczenie gospodarcze z pralką 1,4 m²,

funkcjonalny przedpokój.

Dodatkową przestrzeń stanowi:

loggia/taras o powierzchni ok. 5,5 m².

Przestrzeń zewnętrzna jest jednym z największych atutów tej nieruchomości. Szeroka loggia tworzy wyjątkową strefę relaksu i odpoczynku. Widok na drzewa, otwartą przestrzeń oraz zabytkowy Cmentarz Powązkowski zapewnia poczucie prywatności i niepowtarzalny klimat, niezwykle rzadko spotykany w tej części miasta.

STANDARD

Mieszkanie utrzymane jest w bardzo dobrym stanie technicznym i zostało odświeżone dla nowych właścicieli, dzięki czemu przyszły nabywca może wprowadzić się bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych.

W pokojach znajduje się elegancki parkiet dębowy, natomiast w łazienkach i przedpokoju zastosowano gres. Kuchnia została wykonana w zabudowie i funkcjonalnie połączona z częścią dzienną.

Dodatkowym atutem jest klimatyzacja, zapewniająca komfort również w cieplejsze dni.

LOKALIZACJA

Nieruchomość położona jest w jednej z najbardziej pożądaných i dynamicznie rozwijających się części Woli — na pograniczu Śródmieścia, Muranowa oraz Żoliborza. Lokalizacja doskonale łączy bliskość centrum miasta z dostępem do terenów zielonych oraz pełnej infrastruktury miejskiej.

W najbliższej okolicy znajdują się:

centra handlowe Klif oraz Arkadia,

restauracje i kawiarnie z kuchnią z całego świata,

liczne punkty usługowe,

szkoły i przedszkola,

tereny spacerowe i rekreacyjne.

W zasięgu krótkiego spaceru znajdują się również:

Ogród Krasińskich,

Skwer Willy'ego Brandta,

zielone tereny wokół Powązek.

KOMUNIKACJA

Lokalizacja zapewnia doskonałe połączenie z każdą częścią Warszawy.

W zaledwie około 2 minuty pieszo można dojść do przystanków tramwajowych i autobusowych przy ul. Okopowej oraz al. Jana Pawła II. W pobliżu znajdują się również:

metro Ratusz Arsenal,

metro Dworzec Gdański,

stacja kolejowa Warszawa Powązki,

pętla autobusowa Esperanto.

DODATKOWE INFORMACJE

czynsz administracyjny: ok. 1472,65 zł,

pełna własność,

brak obciążeń,

możliwość zakupu na kredyt.

Dodatkowo istnieje możliwość zakupu:

miejsca postojowego w garażu podziemnym — 70 000 zł,

komórki lokatorskiej — 35 000 zł,

obie nieruchomości posiadają odrębną księgę wieczystą.

✉ **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](#).