

58 m² | 3 pokoje | wysoki standard | WKD Raków 3 min

Numer oferty	34964556945
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 199 000 zł
Powierzchnia	58 m²
Cena za m ²	20 672 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY**3 pokoje | 58 m² | wysoki standard wykończenia | garaż | komórka lokatorska | Miasteczko Nova Ochota II**

Gotowe do zamieszkania, funkcjonalne mieszkanie z dużym balkonem, garderobą, komórką lokatorską na piętrze i wygodnym miejscem postojowym w garażu podziemnym.

Oferujemy na sprzedaż funkcjonalne, 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 58 m², położone na 3. piętrze 6-piętrowego budynku na osiedlu Miasteczko Nova Ochota II przy ul. Łopuszańskiej 55 w Warszawie.

Mieszkanie jest dwustronne, doskonale doświetlone i bardzo dobrze rozplanowane. Wyraźny podział na strefę dzienną i prywatną zapewnia komfort codziennego życia zarówno rodzinie z dzieckiem, jak i osobom pracującym zdalnie.

Wysoki standard wykończenia:

Do wykończenia wnętrza wykorzystano wysokiej jakości materiały. Na podłogach znajduje się szczotkowana deska dębowa oraz gres. W całym mieszkaniu zamontowano podwyższone drewniane futryny o wysokości 240 cm, które podkreślają elegancki charakter wnętrza i optycznie powiększają przestrzeń.

Dodatkowym atutem jest wydzielona garderoba przy wejściu oraz praktyczne pomieszczenie gospodarcze pełniące obecnie funkcję pralni. Pomieszczenie to zostało pierwotnie zaprojektowane jako osobna toaleta, dzięki czemu przyszły właściciel może z łatwością przywrócić jego pierwotną funkcję i zyskać dodatkowe WC.

Przemyślany układ pomieszczeń:

- salon z aneksem kuchennym z oknem - 16,8 m², z wyjściem na duży balkon o powierzchni 12,65 m²,
- pokój idealny na gabinet lub pokój dziecięcy - 9,5 m²,
- komfortowa sypialnia o powierzchni 12,18 m²,
- łazienka z prysznicem i WC - 4,67 m²,
- pralnia/pomieszczenie gospodarcze z podłączoną pralką - 1,58 m²,
- garderoba z półkami i wieszakami - 1,96 m²;
- przestronny przedpokój - 8,76 m².

Korytarz naturalnie rozdziela mieszkanie na dwie strefy:

Strefa dzienna:

obejmuje salon z aneksem kuchennym, garderobę, hol wejściowy oraz dodatkowy pokój, który może pełnić funkcję gabinetu lub pokoju dziecięcego. Pomieszczenia te posiadają ekspozycję zachodnią na stronę miasta, dzięki czemu są dobrze doświetlone przez większą część dnia. Z okien oraz balkonu rozciąga się otwarty, przestrzenny widok bez zabudowy okno w okno, z widocznymi w oddali wieżowcami centrum Warszawy. Komfort akustyczny zapewniają wysokiej klasy okna z potrójnymi szybami, skutecznie ograniczające hałas z zewnątrz.

Strefa prywatna:

obejmuje sypialnię usytuowaną od strony wewnętrznego dziedzińca, co gwarantuje ciszę i komfortowe warunki do wypoczynku. W tej części mieszkania znajdują się również łazienka oraz pralnia.

Dodatkowe informacje:

Do mieszkania przynależy komórka lokatorska o powierzchni 2,5 m², zlokalizowana na tym samym piętrze co mieszkanie - dodatkowo płatna 20 000 zł.

Do dyspozycji właściciela jest również wygodne miejsce postojowe w garażu podziemnym, usytuowane pomiędzy słupami, bezpośrednio przy wejściu do klatki schodowej - dodatkowo płatne 60 000 zł.

To szczególnie cenna zaleta na osiedlu Miasteczko Nova Ochota II, gdzie znaczna część miejsc postojowych znajduje się na platformach parkingowych lub na zewnątrz budynków.

Wyposażenie i zdjęcia:

Mieszkanie jest częściowo umeblowane. Zakres wyposażenia pozostającego w lokalu zostanie ustalony z przyszłym nabywcą.

W części pomieszczeń nie zostało jeszcze zamontowane docelowe oświetlenie, co daje nowemu właścicielowi możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnymi preferencjami.

Zdjęcia prezentują aktualny, rzeczywisty stan mieszkania.

Lokalizacja - Włochy / Raków:

Mieszkanie położone jest w dynamicznie rozwijającej się części Warszawy, zapewniającej wygodny dostęp zarówno do centrum miasta, jak i głównych tras wyjazdowych.

Komunikacja:

- stacja WKD Warszawa Raków - ok. 3 minuty pieszo; szybki dojazd do centrum Warszawy w około 12 minut (tylko 4 przystanki),
- przystanek autobusowy - ok. 5 minut pieszo (linie 189 i 401),
- szybki dostęp do Al. Jerozolimskich, ul. Żwirki i Wigury oraz trasy S2 (Południowej Obwodnicy Warszawy),
- dogodny wyjazd na autostradę A2,
- Lotnisko Chopina - około 10 minut samochodem,
- sprawny dojazd do dzielnic biznesowych Warszawy: Mokotowa, Woli i Ochoty.

Infrastruktura i usługi:

- Galeria handlowa "Centrum Łopuszańska 22",
- sklepy spożywcze, punkty usługowe, restauracje i kawiarnie w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla,
- piekarnia Putka,
- Żabka,
- siłownia,
- Biedronka i Lidl w odległości około 800 m,
- targowisko Bakalarska.

Lokalizacja łączy wygodę codziennego życia z bardzo dobrą komunikacją, co docenią zarówno osoby pracujące w centrum miasta, jak i często podróżujące samochodem lub samolotem.

Funkcjonalny układ, wysoki standard wykończenia, duży balkon, komórka lokatorska na tym samym piętrze oraz wygodne miejsce postojowe w garażu podziemnym sprawiają, że jest to oferta godna uwagi zarówno dla rodzin, jak i osób pracujących zdalnie.

Cena i szczegóły:

Cena sprzedaży: 1 199 000 złotych

Miejsce postojowe w garażu podziemnym: 60 000 złotych

Komórka lokatorska: 20 000 złotych

Stan prawny: pełna własność / KW / bez obciążeń

Idealne dla:

- singla lub pary;
- rodziny;
- osób ceniących nowoczesne budownictwo i dobrą lokalizację.

Kontakt:

Zapraszam do kontaktu i prezentacji - jestem dostępna 7 dni w tygodniu 9:00-20:00.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

ENGLISH VERSION:

3 rooms | 58 m² | high standard finish | parking space | storage unit | Miasteczko Nova Ochota II

Ready-to-move-in, functional apartment with a large balcony, walk-in wardrobe, storage unit on the same floor, and a convenient parking space in the underground garage.

We offer for sale a functional 3-room apartment with a total area of 58 m², located on the 3rd floor of a 6-storey building within the Miasteczko Nova Ochota II development at 55 Łopuszańska Street in Warsaw. The apartment is dual-aspect, very bright, and thoughtfully laid out. A clear division between the living and private areas ensures everyday comfort for both families with children and people working remotely.

High standard of finish:

The interior has been finished using high-quality materials. The floors feature brushed oak boards and gres tiles. Throughout the apartment, there are extended wooden door frames with a height of 240 cm, which enhance the elegant character of the interior and visually increase the sense of space.

An additional advantage is a built-in wardrobe located near the entrance, as well as a practical utility room currently used as a laundry area. This space was originally designed as a separate toilet, so the future owner can easily restore its original function and gain an additional WC.

Well-thought-out layout:

- living room with kitchenette - 16.8 m², with access to a large balcony- 12,66 m²;
- room ideal as a home office or children's room - 9.5 m²;
- comfortable bedroom - 12.18 m²;
- bathroom with shower and WC - 4,67 m²;
- laundry / utility room with washing machine connection - 1,58 m²;
- walk-in wardrobe with shelves and hanging space - 1,58 m²;
- spacious hallway - 8,76 m².

A hallway naturally separates the apartment into two zones:

Living area:

The living area includes the living room and an additional room, which can serve as a home office or a child's bedroom. These rooms face west toward the city, providing good natural light throughout most of the day. From the windows and balcony, there is an open, spacious view without window-to-window buildings, with Warsaw's city centre skyline visible in the distance. Acoustic comfort is ensured by high-quality triple-glazed windows, effectively reducing external noise.

Private area:

The private zone includes a bedroom located on the side of the inner courtyard, ensuring peace and comfort for rest. This part of the apartment also includes the bathroom and laundry area.

Additional information:

The apartment includes a 2.5 m² storage unit located on the same floor - additional price: PLN 20,000.

The property also comes with a convenient parking space in the underground garage, located between columns and directly next to the entrance to the building - additional price: PLN 60,000.

This is a particularly valuable feature in the Miasteczko Nova Ochota II estate, where many parking spaces are located on platforms or outside buildings.

Furnishing and photos:

The apartment is partially furnished. The exact scope of furnishings remaining in the property will be agreed with the buyer.

In some rooms, final lighting fixtures have not yet been installed, which gives the future owner the opportunity to arrange the interior according to their own preferences.

The photos show the current, real condition of the apartment.

Location - Włochy / Raków:

The apartment is located in a dynamically developing part of Warsaw, offering convenient access both to the city centre and major outbound routes.

Transport:

- Warszawa Raków WKD station - approx. 3 minutes on foot; direct access to the city centre in about 12 minutes (only 4 stops)
- bus stop - approx. 5 minutes on foot (lines 189 and 401)
- quick access to Jerozolimskie Avenue, Żwirki i Wigury Street, and the S2 ring road (Southern Warsaw)

Bypass)

- easy access to the A2 motorway
- Chopin Airport - approx. 10 minutes by car
- convenient access to business districts such as Mokotów, Wola, and Ochota

Infrastructure & amenities:

- \"Centrum Łopuszańska 22\" shopping centre
- grocery stores, services, restaurants, and cafés in the immediate vicinity
- Putka bakery
- Żabka convenience stores
- gym
- Biedronka and Lidl approx. 800 m away
- Bakalarska market

The location combines everyday convenience with excellent transport connections, making it ideal both for people working in the city centre and for frequent travellers.

Functional layout, high standard finish, large balcony, storage unit on the same floor, and a convenient underground parking space make this offer attractive for families as well as remote workers.

Price and details:

Sale price: PLN 1,199,000

Underground parking space: PLN 60,000

Storage unit: PLN 20,000

Legal status: full ownership / land and mortgage register / no encumbrances

Ideal for:

- singles or couples
- families with children
- people who value modern developments and a well-connected location

Contact:

Feel free to contact me and arrange a viewing - I am available 7 days a week, 9:00-20:00.

This offer is for informational purposes only and does not constitute a commercial offer within the meaning of Article 66 §1 of the Polish Civil Code.

✉ 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](#).