

**Przestronne 3 pokoje z balkonem | Bielany | 73,4 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Numer oferty           | <b>34964560534</b>               |
| Typ transakcji         | <b>Sprzedaż</b>                  |
| Cena                   | <b>849 000 zł</b>                |
| Powierzchnia           | <b>73 m<sup>2</sup></b>          |
| Cena za m <sup>2</sup> | <b>11 566 zł / m<sup>2</sup></b> |
| Liczba pokoi           | <b>3</b>                         |

**i OPIS OFERTY**

Szukasz przestronnego mieszkania dla rodziny w zielonej i doskonale skomunikowanej części warszawskich Bielany?

Ta oferta to doskonała propozycja dla osób, które chcą urządzić wnętrze zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Funkcjonalny, dwustronny układ, balkon oraz spokojne otoczenie sprawiają, że mieszkanie przy ul. Kochanowskiego 53 posiada duży potencjał i może stać się komfortowym miejscem do życia na długie lata.

Najważniejsze atuty

73,40 m<sup>2</sup> powierzchni  
3 ustawne pokoje  
balkon  
piwnica 5,20 m<sup>2</sup>  
dwustronna ekspozycja (wschód-zachód)  
oddzielna kuchnia oraz osobne WC  
ogrodzone osiedle z monitoringiem i ochroną  
miejsca parkingowe za szlabanem dla mieszkańców  
doskonała lokalizacja na warszawskich Bielanych

**Nieruchomość**

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 73,40 m<sup>2</sup>, położone na 4. piętrze czteropiętrowego budynku. Lokal wymaga odświeżenia lub remontu, dzięki czemu przyszły właściciel może zaaranżować wnętrze zgodnie z własnymi oczekiwaniami.

Do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni 5,20 m<sup>2</sup>, zapewniająca dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Lokal wyposażony jest w okna PCV, a ogrzewanie oraz ciepła woda pochodzą z sieci miejskiej, co przekłada się na wygodę codziennego użytkowania.

Istnieje możliwość pozostawienia większości wyposażenia - szczegóły zostaną ustalone z przyszłym nabywcą.

**Układ pomieszczeń**

Mieszkanie posiada funkcjonalny, dwustronny rozkład, który zapewnia dobre doświetlenie wnętrz oraz komfort użytkowania.

W skład mieszkania wchodzi:

- \* przestronny salon z wyjściem na balkon,
- \* oddzielna, widna kuchnia,
- \* dwa ustawne pokoje,
- \* duża łazienka,
- \* oddzielne WC,
- \* funkcjonalny przedpokój.

Salon, kuchnia oraz jeden z pokoi posiadają ekspozycję wschodnią, natomiast drugi pokój skierowany jest na zachód. Dużym atutem mieszkania jest oddzielna toaleta, która zwiększa komfort codziennego użytkowania, szczególnie dla rodzin.

#### Budynek i osiedle

Mieszkanie znajduje się w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową WARDOM. Budynek został ocieplony w 2025 roku, a klatka schodowa przeszła remont około 5 lat temu. W 2023 roku wymieniono piony wodne.

Osiedle jest ogrodzone, monitorowane oraz objęte ochroną, zapewniając mieszkańcom bezpieczeństwo i komfort. Do dyspozycji mieszkańców pozostają ogólnodostępne miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie osiedla, za szlabanem. Na terenie osiedla znajdują się również sklepy osiedlowe, które ułatwiają codzienne zakupy. Budynek nie posiada windy.

#### Lokalizacja

Nieruchomość położona jest przy ul. Kochanowskiego 53 na warszawskich Bielanych.

To ceniona lokalizacja, która łączy kameralny charakter osiedla z doskonałą infrastrukturą. W najbliższej okolicy znajdują się sklepy, punkty usługowe, szkoły, przedszkola oraz liczne tereny zielone sprzyjające spacerom i aktywnemu wypoczynkowi.

Dodatkowym atutem jest bardzo dobra komunikacja miejska. W pobliżu znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe, zapewniające sprawny dojazd do stacji metra oraz pozostałych części Warszawy.

Odległość od ważnych miejsc pieszo:

Przystanek autobusowy Conrada 03 - 60 m  
Przystanek tramwajowy Conrada 06- 120 m  
Przedszkole nr 308 - 300 m  
Szkoła Podstawowa nr 289 - 350 m  
Lidl - 260 m  
Park Chomicza - 750 m  
Galeria Bemowo - 950 m

#### Cena i dodatkowe informacje

Cena ofertowa: 879 000 zł  
Czynsz administracyjny: 1 300 zł  
Przeciętne rachunki za media wynoszą około 370 zł za energię elektryczną oraz 94 zł za gaz, rozliczane co dwa miesiące.  
Nabycie przez cudzoziemca nie wymaga zgody MSWiA.

Zapraszamy do kontaktu i umówienia prezentacji. To propozycja dla osób poszukujących przestronnego mieszkania z funkcjonalnym układem, dużym potencjałem aranżacyjnym oraz świetną lokalizacją w jednej z najbardziej zielonych części warszawskich Bielanych.

#### ✉ KONTAKT

✉ 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.