

Dwa pokoje w stanie deweloperskim na Mokotowie

Wizualizacje

Numer oferty	34964567031
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	929 000 zł
Powierzchnia	43 m²
Cena za m ²	21 371 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Nowoczesne, funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 43,47 m², położone w nowej inwestycji Kierbedzia 4 na warszawskim Mokotowie. Lokal znajduje się na 2. piętrze, ma bardzo dobrze zaplanowany układ z osobną garderobą, przestronnym salonem z aneksem kuchennym oraz 6 metrowym balkonem.

To propozycja szczególnie dla osób szukających pierwszego mieszkania w nowym budownictwie, ale również dla inwestora - funkcjonalny metraż, atrakcyjna lokalizacja i możliwość zakupu poniżej poziomu wielu cen z rynku pierwotnego sprawiają, że jest to bardzo interesująca okazja.

Nieruchomość prezentowana jest w ramach wyłącznej umowy sprzedaży w naszej agencji. Zapraszam do współpracy inne biura nieruchomości.

Lokalizacja

Kierbedzia 4 znajduje się na Dolnym Mokotowie, w rejonie Sielc, przy spokojnej, kameralnej ulicy. To lokalizacja, która bardzo dobrze łączy bliskość centrum z dostępem do terenów zielonych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Park Sielecki, a w niewielkiej odległości również Park Arkadia oraz Łazienki Królewskie.

Okolica oferuje pełną infrastrukturę potrzebną na co dzień - sklepy, punkty usługowe, restauracje, placówki medyczne oraz obiekty sportowe. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się około 100-170 metrów od inwestycji, a komunikacja pozwala na sprawny dojazd zarówno do Śródmieścia, jak i innych części Warszawy.

Dużym atutem jest również bliskość głównych arterii - Czerniakowskiej, al. Witosa oraz ul. Jana III Sobieskiego. W okolicy rozwinięta jest także infrastruktura rowerowa, co dodatkowo ułatwia codzienne poruszanie się po Mokotowie.

Warto podkreślić, że Kierbedzia 4 znajduje się w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Mokotowa - blisko zieleni, a jednocześnie niedaleko centrum miasta. To właśnie połączenie spokojnego otoczenia z miejską wygodą jest jednym z największych atutów tego adresu.

Budynek

Kierbedzia 4 to nowa inwestycja mieszkaniowa zrealizowana przez Eiffage Immobilier Polska, oddana do użytkowania w 2025 roku. Projekt wyróżnia się kaskadową bryłą inspirowaną modernistyczną architekturą Mokotowa oraz wysokim standardem części wspólnych.

W budynku znajduje się 128 mieszkań, a do dyspozycji mieszkańców zaprojektowano m.in. dwupoziomowy garaż podziemny oraz boksy rowerowe. Reprezentacyjne lobby zostało uzupełnione o ręcznie wykonaną ceramiczną mozaikę, nawiązującą do modernistycznego dziedzictwa dzielnicy.

Opis nieruchomości

Mieszkanie o powierzchni 43,47 m² znajduje się na 2. piętrze i posiada ekspozycję południowo-zachodnią, dzięki czemu wnętrza są dobrze doświetlone, szczególnie w drugiej części dnia. Największą część mieszkania stanowi salon z aneksem kuchennym o powierzchni 24,94 m². To przestronna, ustawna strefa dzienna, którą można wygodnie podzielić na część wypoczynkową oraz jadalnianą. W skład mieszkania wchodzi również:

- salon z aneksem kuchennym - 24,94 m²,
- sypialnia - 9,13 m²,
- garderoba - 2,38 m²,
- łazienka - 3,58 m²,
- przedpokój - 3,15 m².

Dużym atutem jest pełnowymiarowa garderoba, która pozwala ograniczyć liczbę mebli w części mieszkalnej i zachować porządek. Przy metrażu nieco ponad 43 m² jest to rozwiązanie zdecydowanie podnoszące komfort codziennego użytkowania.

Do mieszkania przynależy również balkon o powierzchni 6 m², który stanowi naturalne przedłużenie strefy dziennej.

Lokal jest oferowany w stanie deweloperskim, dzięki czemu nowy właściciel może urządzić go dokładnie według własnego gustu i potrzeb. Funkcjonalny układ pozwala stworzyć wygodne mieszkanie zarówno dla jednej osoby lub pary, jak i atrakcyjny lokal pod wynajem.

Układ

Plan mieszkania jest bardzo plastyczny. Mieszkanie ma bardzo dobre proporcje, jeżeli chodzi o długość i szerokość wszystkich pomieszczeń. Wprowadzając niewielkie zmiany, możemy powiększyć łazienkę, zrobić garderobę w sypialni bądź zmienić lokalizację wejścia tego pokoju. Zamieniając jednoskrzydłowe drzwi na dwuskrzydłowe otwierające się na salon możemy zmieniać powierzchnię części dziennej w zależności od zapotrzebowania.

Inwestycja

To mieszkanie jest szczególnie interesujące również z perspektywy ceny. Kupujący otrzymuje możliwość zakupu lokalu taniej niż wiele mieszkań sprzedawanych w tej samej inwestycji bezpośrednio na rynku pierwotnym. Oznacza to, że można wejść w posiadanie nowego mieszkania w bardzo dobrej lokalizacji, jednocześnie unikając poziomu cen, który płaci część nabywców kupujących od dewelopera.

Przy nowym budownictwie, pełnej własności, balkonie, funkcjonalnym układzie i lokalizacji na Mokotowie jest to bardzo ciekawa propozycja zarówno na własne potrzeby, jak i jako zakup inwestycyjny.

Informacje dodatkowe

Do mieszkania przynależy możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym.

Podsumowanie:

- powierzchnia: 43,47 m²
- 2 pokoje
- ekspozycja południowo-zachodnia
- balkon 6 m²
- pełna własność
- stan deweloperski
- garderoba
- budynek z 2025 roku
- deweloper: Eiffage Immobilier Polska
- miejsce postojowe w garażu podziemnym: 60 000 zł płatne dodatkowo

Zapraszamy!

To bardzo dobrze zaplanowane mieszkanie w nowej inwestycji, które wyróżnia się atrakcyjną ceną względem rynku pierwotnego, funkcjonalnym układem oraz lokalizacją pozwalającą korzystać z zalet Mokotowa bez rezygnowania z bliskości centrum.

Gorąco polecam i zapraszam na prezentację!

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

✉ 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.