

Cena:
890 000 złPowierzchnia:
60 m²Liczba pokoi:
4Piętro:
4**GOTOWE DO WPROWADZENIA I 4 POK I NOWE BUDOWNICTWO**

Numer oferty	34964567513
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	890 000 zł
Powierzchnia	60 m²
Cena za m ²	14 662 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Na sprzedaż oferujemy funkcjonalne mieszkanie o powierzchni 60,7 m², położone na 4. piętrze kameralnego, 8-piętrowego budynku z windą. Jest to idealna propozycja dla rodziny z dziećmi i osób pracujących zdalnie. Największym atutem mieszkania jest część dzienna z aneksem kuchennym, w której się toczy życie rodzinne, miejsce postojowe w garażu podziemnym i aż dwie komórki lokatorskie w ofercie. Lokal wymaga jedynie odmalowania.

Duże okna w salonie i dwustronna ekspozycja (północny zachód oraz południowy zachód) sprawiają, że wewnątrz jest pełne naturalnego światła przez większą część dnia. Otwarta strefa dzienna została zaprojektowana z myślą o codziennym komforcie – bez problemu mieści wygodną część wypoczynkową, stół jadalniany dla całej rodziny, kredens oraz funkcjonalną kuchnię z szerokim blatem roboczym i pełnym wyposażeniem AGD. Naturalnym przedłużeniem salonu jest przestronny balkon o powierzchni 10 m², który staje się dodatkowym miejscem do odpoczynku, porannej kawy i letnich spotkań z bliskimi. W cenie mieszkania pozostaje komplet sprzętu AGD wraz z pralką i suszarką oraz całe umeblowanie co przyspieszy wprowadzenie się nowych właścicieli do nowego domu i pozwoli zamortyzować koszty.

Przemyślany układ mieszkania zapewnia wygodę wszystkim domownikom. W skład lokalu wchodzi: przestronny salon z aneksem kuchennym o powierzchni 20,9 m², balkon narożny o powierzchni 10 m² stanowiący przedłużenie salonu, sypialnia o powierzchni 10,5 m² z pojemną szafą, pokój dziecięcy lub druga sypialnia o powierzchni 9,3 m², który można zaaranżować zgodnie z potrzebami nowych właścicieli, gabinet o powierzchni 5,9 m², wyposażony w biurko i regał na dokumenty. Jasny, żółty kolor ścian tworzy przyjazną atmosferę do pracy i nauki, komfortowa łazienka o powierzchni 3,9 m² z wanną z prysznicem oraz dwiema umywalkami – rozwiązanie, które doceni każda rodzina. przestronny hall o powierzchni 7,3 m² posiada dodatkową szafę w zabudowie i miejsce na lustro, wygodne pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 2,9 m², doskonałe jako pralnia z suszarnią oraz dodatkowe miejsce do przechowywania pozwalające zachować porządek w pozostałych częściach lokalu.

Dodatkowymi atutami są oferowane: komfortowe miejsce postojowe w garażu podziemnym oraz dwie komórki lokatorskie zlokalizowane na tym samym piętrze, dzięki czemu wszystko, co potrzebne, jest zawsze pod ręką. Mieszkańcy cenią sobie również spokojną atmosferę w budynku i bezpośrednim sąsiedztwie, a w szczególności zamknięte patio z placem zabaw. To mieszkanie będzie doskonałym wyborem dla rodzin z dziećmi, które szukają funkcjonalnej przestrzeni z dodatkowym miejscem do przechowywania oraz możliwości szybkiego zamieszkania po delikatnym odświeżeniu bez konieczności ponoszenia wygórowanych kosztów dodatkowych.

Lokalizacja:

Zaletą cichej i spokojnej okolicy Winnica na Białolece stanowi dogodna infrastruktura pełna punktów usługowy, placówek oświatowych, medycznych oraz bliskość terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych. W zasięgu kilku minut pieszo znajdziemy liczne tereny spacerowe i place zabaw, a w zasięgu 10 minut jazdy autem dojedziemy do każdego potrzebnego punktu usługowego jak Centrum Handlowe Galeria Północna, basen w Białoleckim Ośrodku Sportu, korty tenisowe w MTC Morelowa Tennis Club czy przychodni lekarskiej

Centrum Medyczne Białoleka. Co najważniejsze, ewentualny hałas z ulicy Modlińskiej jest praktycznie niesłyszalny pod oferowanym adresem. Ułatwione jest również poruszanie się transportem publicznym dzięki pętli autobusowej Winnica, po której kursują autobusy linii: 509, 900, L-7, L49, N03 oraz tramwaje linii: 2 i 17.

Informacje dodatkowe: miejsce postojowe w garażu podziemnym – 40 000 zł, komórka lokatorska 2,7 m² – 10 000 zł, komórka lokatorska 2,1 m² – 10 000 zł. miesięczne płyty eksploatacyjne za lokal wraz z miejscem postojowym w garażu podziemnym i dwiema komórkami lokatorskimi wynoszą ok. 870zł (w tym zaliczki na wodę dla 3 osób).

Zapraszam do kontaktu celu umówienia prezentacji.

PROPERTY PRICE AVAILABLE FOR A LIMITED TIME UNTIL AUGUST 02, 2026

We are pleased to offer this functional 60.7 sq m apartment, located on the 4th floor of an intimate 8-storey residential building with an elevator. It is an excellent choice for families with children as well as professionals working remotely. The property's greatest advantages include a spacious open-plan living area with a kitchen, where family life naturally unfolds, an underground parking space, and two private storage units included in the offer.

Large windows in the living room and a dual-aspect layout (northwest and southwest exposure) fill the interior with natural light throughout most of the day. The open-plan living area has been designed with everyday comfort in mind, easily accommodating a comfortable lounge area, a family dining table, a sideboard, and a fully equipped kitchen featuring generous countertop space and complete built-in appliances.

A spacious 10 sq m corner balcony extends the living room, creating an ideal space for relaxing, enjoying your morning coffee, or spending warm summer evenings with family and friends.

The sale price includes all household appliances, including a washing machine and tumble dryer, as well as all furniture, allowing the new owners to move in immediately while significantly reducing furnishing costs.

Apartment Layout

The thoughtfully designed floor plan ensures comfort and functionality for every member of the household.

The apartment comprises:

Spacious living room with open-plan kitchen – 20.9 sq m 10 sq m corner balcony extending the living area

Master bedroom – 10.5 sq m, featuring a large built-in wardrobe
Second bedroom / children's room – 9.3 sq m, easily adaptable to the new owners' needs

Home office – 5.9 sq m, equipped with a desk and shelving.

The bright yellow walls create an inspiring and welcoming workspace for both work and study.

Comfortable bathroom – 3.9 sq m, featuring a bathtub with shower function and two washbasins—an ideal solution for family living

Spacious entrance hall – 7.3 sq m, with an additional built-in wardrobe and space for a wall-mounted mirror
Practical utility room – 2.9 sq m, perfect as a laundry room with additional storage space to help keep the apartment organized

Additional Advantages

The property also includes:

A convenient underground parking space
Two private storage units, both located on the same floor as the apartment, ensuring everything you need is always within easy reach

Residents appreciate the peaceful atmosphere of both the building and its surroundings, especially the private, enclosed courtyard with a children's playground.

This apartment is an excellent choice for families seeking a functional home with generous storage space and the opportunity to move in quickly after only minor cosmetic improvements, without incurring significant additional renovation costs.

Location

Situated in the peaceful Winnica neighbourhood of Białoleka, the property enjoys the benefits of a quiet residential setting combined with excellent local infrastructure. Nearby you will find a wide range of shops, services, schools, kindergartens, medical facilities, as well as numerous green spaces and recreational areas. Within a few minutes' walk, residents have access to parks, walking paths and playgrounds. A short 10-minute drive provides convenient access to:

Galeria Północna Shopping Centre
Białoleka Sports Centre swimming pool
MTC Morelowa Tennis Club
Białoleka Medical Centre

Importantly, despite its convenient location, traffic noise from Modlińska Street is virtually inaudible at the property.

Public transportation is also excellent thanks to the nearby Winnica bus and tram terminus, served by bus routes 509, 900, L-7, L49, N03 and tram lines 2 and 17, providing easy access to the rest of Warsaw.

Additional Information

Underground parking space – PLN 40,000Storage unit (2.7 sq m) – PLN 10,000Storage unit (2.1 sq m) – PLN 10,000

The monthly service charges, including the apartment, underground parking space and both storage units, amount to approximately PLN 870, including advance payments for water consumption for a three-person household.

We warmly invite you to contact us to arrange a private viewing.

✉ **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.