MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA, WŁOCHY, RÓWNOLEGŁA

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Piętro:
1 295 000 zł	**70 m²**	**3**	**4**

Gotowe do wprowadzenia Loggia 9 m² Klimatyzacja



Numer oferty	**34964568420**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**1 295 000 zł**
Powierzchnia	**70 m²**
Cena za m²	**18 442 zł zł / m²**
Liczba pokoi	**3**

OPIS OFERTY

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 70,22 m², położone przy ul. Równoległej 16A w Warszawie, w części Raków, na pograniczu Włoch i Ochoty.
Nieruchomość znajduje się na 4. piętrze 7-piętrowego budynku oddanego do użytkowania w 2024 roku.
Mieszkanie jest w pełni wykończone i gotowe do wprowadzenia. Zostało kupione bezpośrednio od dewelopera i jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
Na uwagę zasługuje przede wszystkim wysokość pomieszczeń wynosząca 270 cm, dwustronny układ z ekspozycją północ–południe oraz klimatyzacja. Do mieszkania przynależy również duża loggia o powierzchni 9,27 m².

Stan techniczny i wyposażenie:
Mieszkanie jest wykończone i sprzedawane z umeblowaniem. Wszystkie instalacje są nowe. W całym mieszkaniu znajduje się podłoga panelowa.
Kuchnia została zaprojektowana jako otwarta część strefy dziennej i wyposażona jest w kompletny zestaw sprzętów AGD, w tym lodówkę, zmywarkę, mikrofalówkę, piekarnik oraz płytę indukcyjną.
W mieszkaniu znajduje się klimatyzacja. Ogrzewanie pochodzi z kotłowni gazowej znajdującej się w budynku. W samym mieszkaniu nie ma instalacji gazowej.

Układ mieszkania:
Lokal ma dwustronny układ z ekspozycją północną i południową. Trzy pokoje pozwalają wygodnie wydzielić część dzienną oraz dwie sypialnie lub gabinet, zależnie od potrzeb mieszkańców. Istnieje również możliwość zaadaptowania części korytarza na dodatkową przestrzeń biurową, co pozwala wygodnie wydzielić miejsce do pracy bez zajmowania jednego z pokoi.
Salon połączony jest z otwartą kuchnią, a dodatkową przestrzeń stanowi loggia o powierzchni 9,27 m².
Wysokość pomieszczeń wynosi 270 cm, co daje wnętrzu wyraźnie większe poczucie przestrzeni.

Budynek i osiedle:
Budynek został oddany do użytkowania w 2024 roku. Na terenie inwestycji znajduje się monitoring, ochrona oraz kontrola dostępu. Teren jest ogrodzony, a w budynku znajduje się winda i domofon.
Mieszkanie jest objęte jeszcze 3-letnią gwarancją deweloperską.

Garaż:
Do mieszkania obowiązkowo kupowane jest miejsce w garażu podziemnym w cenie 50 000 zł.

Lokalizacja – Równoległa / Raków:
Równoległa 16A znajduje się w rejonie Rakowa, na pograniczu Włoch i Ochoty. To lokalizacja, której dużym atutem jest połączenie miejskiej infrastruktury z bardzo dobrym dostępem do głównych tras komunikacyjnych Warszawy.
W najbliższej okolicy znajdują się liczne przystanki autobusowe, a około 680 metrów od budynku znajduje się stacja Warszawa Aleje Jerozolimskie, zapewniająca dostęp do połączeń kolejowych. W pobliżu funkcjonują

również połączenia WKD.
Dla osób korzystających z samochodu istotny jest szybki dostęp do Alej Jerozolimskich oraz ul. Łopuszańskiej. W niewielkiej odległości znajduje się węzeł Salomea, który zapewnia dostęp do trasy S8, a przez układ dróg w rejonie węzła Opacz również do tras S2 i S7. Dzięki temu lokalizacja pozwala sprawnie wyjechać zarówno w kierunku centrum Warszawy, jak i poza miasto.
Codzienną infrastrukturę zapewniają sklepy spożywcze, piekarnie, apteki, przychodnie, restauracje i punkty usługowe znajdujące się w najbliższej okolicy. W pobliżu znajdują się również E.Leclerc, Castorama oraz centra handlowe Blue City i Reduta.
Lokalizacja jest również wygodna dla rodzin. W okolicy znajdują się przedszkola, szkoły oraz place zabaw. W niedalekiej odległości znajdują się także tereny rekreacyjne, w tym Park Szczęśliwicki oraz Stawy Cietrzewia.

W zasięgu kilkunastu minut:
- stacja Warszawa Aleje Jerozolimskie – około 680 m,
- E.Leclerc – około 500 m,
- najbliższe przedszkole – około 550 m,
- najbliższa szkoła – około 900 m,
- Blue City – około 2 km,
- stacja Warszawa Aleje Jerozolimskie – około 8–10 minut pieszo; połączenia kolejowe oraz WKD,
- Dworzec Zachodni – około 10–15 minut komunikacją miejską,
- Rondo Daszyńskiego – około 15–20 minut komunikacją miejską,
- centrum Warszawy – około 20 minut komunikacją miejską,
- Lotnisko Chopina – około 15–20 minut samochodem,
- węzeł Salomea i trasa S8 – kilka minut samochodem,
- Park Szczęśliwicki – kilka minut samochodem.

Podsumowanie:
- 70,22 m², 3 pokoje
- wykończone i gotowe do wprowadzenia
- dwustronne, północ–południe, wysokość 270 cm
- loggia 9,27 m² i klimatyzacja
- budynek z 2024 roku, pozostały 3 lata gwarancji deweloperskiej
- garaż podziemny – 50 000 zł, zakup obligatoryjny.

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.