

Zdjęcie



Opis

Słoneczne mieszkanie (3 strony świata!) z 2 wielkimi balkonami/tarasami i idealnym rozkładem na komfortowym zamkniętym osiedlu tuż przy Promenadzie!

Szukasz wyjątkowego mieszkania, które zachwycą przestrzenią, niesamowitym doświetleniem i pełną funkcjonalnością? Ta nieruchomość to idealna propozycja dla osób ceniących komfort, prywatność i wysoki standard życia.

Dzięki **trzystronnej ekspozycji okien** mieszkanie jest doskonale doświetlone naturalnym światłem przez cały dzień, a **dwa ogromne balkony/taras**y stanowią idealne przedłużenie przestrzeni wypoczynkowej.

UKŁAD POMIESZCZEŃ :

Plan mieszkania gwarantuje idealny i bardzo intuicyjny podział na reprezentacyjną część dzienną oraz dyskretną część prywatną:

- **STREFA DZIENNA (OTWARTA I SŁONECZNA):**
 - ◊ **Salon** - przestronny, wyjątkowo ustawny salon z bezpośrednim wyjściem na duży taras.
 - ◊ **Jadalnia** - duża, reprezentacyjna przestrzeń z rodzinnym stołem i wyjściem na drugi taras.
 - ◊ **Kuchnia** - pełni funkcjonalna, otwarta na jadalnię, wyposażona w elegancki półwysep/barek.
- **STREFA PRYWATNA (NOCNA):**
 - ◊ **Sypialnia główna** - ustawny pokój z dużą pojemną zabudową meblową.
 - ◊ **Druga sypialnia/Gabinet** - przestronny pokój idealny dla dzieci, gości lub do pracy zdalnej.
 - ◊ **Łazienka 1 (większa)** - główna łazienka wyposażona w komfortową wannę oraz prysznic.
 - ◊ **Łazienka 2 (mniejsza)** -druga łazienka z wanną.
- **KOMUNIKACJA I PRZECHOWYWANIE:**
 - ◊ **Hol** - reprezentacyjny przedpokój z dużą ilością miejsca na szafy w zabudowie.
 - ◊ **Osobne WC** - dyskretna toaleta dla gości tuż przy wejściu.

Dane agenta

Imię i nazwisko	Mateusz Niedziałek
Telefon komórkowy	513142152
mateusz.niedzialek@kapicanieruchomosci.pl	

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

Szczegóły oferty

Symbol oferty	MS-9877
Lokalizacja	Warszawa, Praga-Południe, Gocław, Jana Nowaka Jeziorańskiego
Pow. całkowita [m2]	104,30 m²
Piętro	4p
Liczba pokoi	3
Cena	1 660 000 PLN
Cena/m2	15915.63 PLN

Nieruchomość

Liczba pięter w budynku	14
Stan lokalu	do wprowadzenia
Stan prawny	Odrębna własność lokalu
Mies. czynsz admin.	2 170 PLN
Balkon	taras
Liczba balkonów	2
Rok budowy	2010
Woda	tak - miejska
Ogrzewanie	miejskie
Winda	tak
Liczba wind	2
Usytuowanie	narożne
Drzwi antywłamaniowe	tak

Pomieszczenia

Liczba pokoi	3
Podłogi pokoi	deska drewniana
Liczba łazienek	3

Trzystronna ekspozycja okien (3 strony świata): Gwarantuje idealne nasłonecznienie od rano do wieczora oraz świetną cyrkulację powietrza.

Dwa ogromne, przestronne balkony / tarasy: Dostępne bezpośrednio z salonu oraz jadalni.

Aż 3 niezależne łazienki/sanitariaty: Łazienka z wanną, druga łazienka z prysznicem oraz osobne WC dla gości przy wejściu.

Doskonale podział strefowy: Wyraźne oddzielenie strefy dziennej od sypialni zapewnia domownikom pełną prywatność.

Naturalny dąb pod stopami: Piękna, autentyczna podłoga wykonana z litej deski dębowej. To nie tylko doskonała estetyka i ponadczasowy styl, ale też trwałość na lata i możliwość wielokrotnego odświeżania.

Maksimum miejsca na przechowywanie: Przemyślane wnęki i liczne pojemne szafy w zabudowie w przedpokoju i sypialniach.

Mieszkanie jest wyposażone w wydajną klimatyzację (dwie jednostki):
- gwarancja przyjemnego ochłodzenia nawet w najgorętsze letnie dni.

BUDYNEK:

Budynek bardzo zadbane, Osiedle "Przy Promenadzie". Sprawnie działająca wspólnota mieszkaniowa oraz bardzo dobra administracja, która na bieżąco modernizuje i dba o tereny wspólne. Ochrona całodobowa, monitoring. Na parterze w budynku znajdują się liczne lokale usługowe m.in. fryzjer, kosmetyczka, stomatologia etc. Dodatkowo w odległości około 300 m. są dwa centra medyczne.

LOKALIZACJA/KOMUNIKACJA:

W najbliższej okolicy znajdują się liczne przystanki autobusowe zapewniające szybki dojazd do centrum Warszawy, Saskiej Kępy, Mokotowa oraz Dworca Centralnego. Przystanek linii 151 znajduje się bezpośrednio pod budynkiem, w bliskiej odległości dodatkowo jest pętla przy Bora Komorowskiego. W planach miasta znajduje się III LINIA METRA (M3), która ma połączyć Gocław ze Stadionem Narodowym i centrum, co w przyszłości jeszcze poprawi komunikację tej części miasta. Najbliższa stacja planowana jest w odległości 5 minut pieszo od budynku. Zatwierdzona budowa linii tramwajowej na Gocław znacząco usprawni codzienne dojazdy do centrum miasta i dodatkowo podniesie wartość nieruchomości w najbliższych latach.

KULTURA I REKREACJA:

- Terminal Kultury Gocław (nowoczesne centrum kultury z koncertami, zajęciami, wystawami i wydarzeniami dla dorosłych i dla dzieci)
- Park nad Balatonem (park z jeziorkiem, alejkami spacerowymi i terenami rekreacyjnymi, jeden z głównych terenów wypoczynkowych Gocławia).
- Atrium Promenada (duże centrum handlowe z licznymi sklepami, restauracjami, kinem i punktami usługowymi) dosłownie 100 m. od budynku
- Centrum Gocław z Kauflandem 800 m.
- Dwa przedszkola i dwie szkoły w okolicy w tym jedna nowoczesna szkoła podstawowa w odległości 5 minut pieszo.

Dodatkowo do mieszkania są przynależne **DWA MIEJSCA PARKINGOWE W GARAŻU PODZIEMNYM** (na oddzielnej księdze wieczystej, **płatne dodatkowo 60 000 zł za sztukę**).

Właściciel obecnie wynajmuje **KOMÓRKĘ LOKATORSKĄ** w budynku i istnieje możliwość płynnego przejęcia umowy najmu przez nowego nabywcę, co zapewni dodatkowe miejsce do przechowywania bez konieczności kupowania komórki na własność.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.