

Ciche 4-pokojowe kamienicy na Starej Ochocie

Numer oferty	34964468106
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	1 495 500 zł
Powierzchnia	85 m²
Cena za m ²	17 503 zł / m²
Liczba pokoi	4

i OPIS OFERTY

Piękne, przestronne, ciche 4 pokojowe mieszkanie na wygodnym, wysokim parterze z wyjątkowym podwórzem - ogrodem położone w centrum Warszawy na starej Ochocie. Doskonale skomunikowane - 2 przystanki od Dw. Centralnego i metra Politechnika.

Lokalizacja

Mieszkanie znajduje się w oryginalnej kamienicy wybudowanej na rozkaz marsz. Piłsudskiego w 1936 roku dla oficerów II RP. W zasięgu kilkuminutowego spaceru mamy przystanki komunikacji miejskiej (tramwaje i autobusy) we wszystkich kierunkach - 2 przystanki do dw. Centralnego, 2 do stacji Metro Politechnika.

W bezpośrednim sąsiedztwie najpiękniejsze historycznie i tętniące życiem place stolicy (Pl. Politechniki, Zbawiciela, Narutowicza), nieco dalej pl. Konstytucji, pl. Na Rozdrożu i największe i najpiękniejsze parki Warszawy z polem Mokotowskim na czele, ale także skwer im. Sue Ryder, zieleniec Wielkopolski, Skwer Grotowskiego, i oczywiście Łazienki Królewskie z zamykającym Oś Stanisławowską (ul. Nowowiejska) Zamkiem Ujazdowskim. A po drugiej stronie ulicy Warszawskie Filtry - ponad 32 ha zieleni!

Budynek

Ta prestiżowa kamienica autorstwa znakomitego architekta - Jana Redy jest przykładem doskonałej modernistycznej architektury. Funkcjonalne, wysokie mieszkania dostępne są z wygodnych oświetlonych naturalnym światłem klatek schodowych. Na każdej kondygnacji znajdują się tylko 2 mieszkania co daje poczucie prywatności. Budynkiem od 30 lat zarządza prężna wspólnota mieszkaniowa. Kamienica przeszła w tym czasie wiele remontów - wymienione zostały instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody wraz z lokalną kotłownią, instalacja wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna i gazowa. W ubiegłym roku na dachu zamontowano instalację fotowoltaiczną wspomagającą zasilanie instalacji w częściach wspólnych. Odnowione zostały w porozumieniu z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków elewacje. 3 skrzydła budynku ograniczają duże, wewnętrzne, zamknięte podwórze, na którym rosną przepiękne ogromne kasztanowce i robinie akacjowe posadzone bezpośrednio po wybudowaniu kamienicy, dzięki którym latem temperatura jest zdecydowanie niższa niż na rozgrzanych słońcem warszawskich ulicach. Wejścia do klatek znajdują się od strony podwórza, na które dostęp ograniczony jest domofonem przy bramie głównej. Cały obszar wewnątrz podwórza i wokół budynku objęty jest stałym monitoringiem. Na podwórzu znajduje się plac zabaw dla dzieci, ławeczki dla mieszkańców i stojaki na rowery. Budynek położony jest w strefie płatnego parkowania - każdy z właścicieli mieszkań ma prawo wykupienia abonamentu na 2 samochody (przy co najmniej 2 osobach zamieszkałych w lokalu) za symboliczne 30 zł/rok. Miejsca parkingowe objęte abonamentem usytuowane są po obydwu stronach biegnącej wzdłuż budynku ulicy Krzywickiego i przy ul. Nowowiejskiej. Ponadto przed samą bramą znajduje się parking na ok. 20 samochodów, a pod halą sportową OSiRu można wykupić abonament na miejsce postojowe w garażu podziemnym.

Opis mieszkania

Mieszkanie składa się z trzech oryginalnych dużych pokoi, z których 2 połączone są czteroskrzydłowymi częściowo przeszklonymi drzwiami, po których otwarciu powstaje salon o powierzchni ponad 40 m². W ramach przeprowadzonej przez dotychczasowych właścicieli aranżacji powstał dodatkowy, czwarty, niewielki pokój - gabinet stanowiący idealne miejsce do pracy/nauki w pełnym skupieniu. Całości dopełnia centralnie usytuowany kwadratowy hol, duża prawie 12 m² kuchnia z częścią jadalnianą oraz łazienka z WC. Do mieszkania przynależy usytuowana bezpośrednio pod kuchnią piwnica o dokładnie takiej samej powierzchni. Dodatkowym atutem jest wysokość pomieszczeń wynosząca prawie 3 m. Wszystkie okna (zorientowane na wschód i zachód) wychodzą na wewnętrzne, pełne zieleni podwórza co daje niespotykaną w centrum wielkiego miasta ciszę, a ponieważ mieszkanie znajduje się na parterze można powiedzieć, że jest to mieszkanie z ogrodem!

Nowe wysokiej jakości okna podwyższają komfort akustyczny i termiczny, a bezpieczeństwo zapewniają drzwi antywłamaniowe uznanej na polskim rynku marki Gerda.

Lokal ze względu na układ funkcjonalny może zostać zaadaptowany na potrzeby biurowe.

Infrastruktura

Renomowane licea Staszica i Słowackiego, dzielnicowy ośrodek sportu i rekreacji ze ścianą wspinaczkową, centrum stomatologiczne Enel-Med i prywatna szkoła podstawowa fundacji „Rodzice Dzieciom” znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Nieco dalej Politechnika Warszawska, renomowana przychodnia lekarska „cepelek” i hala „Koszyki” teatru, kina, kluby, kawiarnie restauracje...

Zestawienie powierzchni:

Pokój - 21,38 m²

Pokój - 21,31 m²

Pokój - 15,72 m²

Gabinet - 5,30 m²

Kuchnia - 11,52 m²

Łazienka - 4,71 m²

Hol - 7,50 m²

✉ **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](#).