

**Mieszkanie na sprzedaż**

Numer oferty	<b>34964474232</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 195 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>17 174 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Mam przyjemność zaprezentować Państwu wyjątkowe, 3-pokojowe mieszkanie w nowoczesnym wydaniu, o powierzchni użytkowej 69,58m<sup>2</sup>, usytuowany na 5. piętrze w 8-piętrowym budynku z 2021r. Nieruchomość znajduje się w doskonałej lokalizacji na warszawskim Targówku przy ul. Witebskiej, na zamkniętym, strzeżonym i monitorowanym osiedlu, w otoczeniu rozwiniętej infrastruktury usługowo-handlowej z rewelacyjną komunikacją z centrum miasta.

**MIESZKANIE:**

Mieszkanie wykończone zostało w wysokim standardzie z użyciem materiałów wysokiej jakości. Jest w bardzo dobrym stanie wizualnym oraz technicznym i gotowe do wprowadzenia.

Przestronny salon, serce mieszkania, o powierzchni 21,01m<sup>2</sup>, ze wschodnią ekspozycją okien. Został on zaaranżowany jako miejsce do wypoczynku z bezpośrednim wyjściem na duży balkon (5,84m<sup>2</sup>), z którego widok rozpościera się na niską, oddaloną zabudowę, podwórko oraz osiedlowy plac zabaw.

Obok mieści się oddzielna kuchnia o powierzchni 7,21m<sup>2</sup>, którą w łatwy sposób można na salon otworzyć. Kuchnia została wyposażona w pełną zabudowę w białym macie, z czarnym blatem roboczym i znajdziemy w niej niezbędne wyposażenie AGD: lodówkę, płytę indukcyjną, piekarnik elektryczny, zmywarkę, czy okap. Podłoga została wykończona gresem, a narożne okno w kuchni zapewnia pomieszczeniu naturalne światło dzienne.

Dwa przestronne pokoje o powierzchniach ponad 11m<sup>2</sup>, o ekspozycji północno-wschodniej, obecnie zostały zaaranżowane jako główna sypialnia oraz mniejsza sypialnia - królestwo nastolatka.

Główna sypialnia została wyposażona w szafy, ustawione duże łóżko dwuosobowe oraz mały stolik toaletowy z fotelem. W drugiej sypialni znajduje się łóżko, pojemna szafa, biurko oraz miejsce do przechowywania.

Łazienka ma 5,07m<sup>2</sup> i została wyposażona w kabinę prysznicową, podtytynkowy zestaw WC, umywalkę i szafę wykonaną pod wymiar, gdzie znajduje się pralka.

Aby pomieścić większość rzeczy, w mieszkaniu zostało przewidziane miejsce na ok. 2m<sup>2</sup> garderobę.

Komunikację w lokalu zapewnia hol o powierzchni 6,5m<sup>2</sup>, gdzie jedna ze ścian została wykończona dużym lustrem na całą wysokość mieszkania oraz wykonano zabudowę pojemnej szafy.

W pokojach i salonie podłogi zostały wyłożone panelami, w holu, łazience i kuchni gresem.

Mieszkanie jest wyposażony w wideofon z dostępem do kamer osiedlowych oraz bezpośrednim kontaktem z ochroną.

**OSIEDLE:**

Stacja Targówek Mieszkaniowy to kompleks trzech nowoczesnych budynków usytuowanych w jednej z najszybciej rozwijających się dzielnic Warszawy. Osiedle zostało wybudowane z myślą o osobach ceniących sobie ciszę, spokój, a zarazem nie rezygnujących z życia w miejskiej dżungli. Kompleks znajduje się na zamkniętym i strzeżonym terenie, a nowoczesna bryła budynków idealnie wpasowuje się w otoczenie i nadaje okolicy świeżości. Na terenie osiedla znajdują się sklepy spożywcze, salony fryzjerskie, kawiarnia. Do użytku mieszkańców jest dostępna rowerownia, wózkownia, a dla najmłodszych - nowoczesny plac zabaw.

**LOKALIZACJA:**

Inwestycja zlokalizowana jest w cichej, dobrze skomunikowanej i spokojnej okolicy. Usytuowanie osiedla w odległości 5-minutowego spaceru do II linii Metra Targówek Mieszkaniowy, liczne linie autobusowe, tramwajowe oraz stacja PKP, zapewniają perfekcyjny dojazd w każdą część Warszawy. Budynek znajduje się w otoczeniu licznych terenów zielonych m. in. Parku Wiecha, placówek oświatowych, rekreacyjnych (m.in. OSIR Targówek) oraz Teatru Rampa. W pobliżu jest wszystko,

czego potrzebujemy do komfortowego życia — mniejsze sklepy osiedlowe i Biedronka, piekarnia, stomatolog, paczkomat. Tuż obok osiedla znajduje ROD Pratulńska - idealne miejsce do wyprowadzania psów. Wygodny dojazd do trasy S8 oraz galerii handlowych Arkadia i Targówek.

#### INFORMACJE DODATKOWE:

Do lokalu przynależy miejsce parkingowe płatne dodatkowo 45.000zł.

Mieszkanie własnościowe — możliwość posiłkowania się kredytem hipotecznym przy zakupie.

Polecam i zapraszam na prezentację!

#### ✉ **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.