

**EKSKLUZYWNE MIESZKANIE NICZYM DOM - DOLNY MOKOTÓW**

Numer oferty	<b>34964477557</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 998 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>24 890 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

MOŻLIWY ZAKUP PRZEZ CUDZOZIEMCÓW SPOZA UE. OPIS PO ANGIELSKU PONIŻEJ

Kameralnie, ale z mnóstwem przestrzeni - 120,5 m<sup>2</sup> w pakiecie z zadaszonym 15 m<sup>2</sup> tarasem oraz otoczonym ścianą zieleni 50 m<sup>2</sup> ogródkiem. 4 pokoje, 2 łazienki, 2 garderoby, pralnia, 2 miejsca parkingowe w garażu i komórka lokatorska. Mieszkanie dla wymagających - z wysokiej klasy wykończeniem, stylowym wystrojem, sprzedawane z pełnym wyposażeniem! Mieszkanie sprawiające wrażenie domu. Słowem gotowy azyl w sercu Warszawy!

Poszukujesz idealnej nieruchomości, jesteś wymagający/a i nie zamierzasz iść na żaden kompromis? Doskonale! Ta wyjątkowa oferta mieszkania na sprzedaż na Dolnym Mokotowie, przy ul. Bluszczańskiej 68, na pograniczu Czerniakowa i Siekierok dosłownie pachnie perfekcją już od chwili przekroczenia progu eleganckiego budynku osiedla River House. Brzmi kusząco? Dowiedz się więcej!

**KLIMATYCZNIE I ELEGANCKO, A PRZY TYM SZALENIE KOMFORTOWO**

Mieszkanie na parterze otwiera stylowy hol z ukrytą za drzwiami dużą, wygodnie zaprojektowaną garderobą (z wentylacją) oraz wewnętrzny korytarz, z którego widzimy rozkład tego przestronnego i wysokiego na 2,8m lokum. Serce domu to salon z kuchnią w przedłużeniu (razem 50m<sup>2</sup>) z dużymi oknami wychodzącymi na ścianę zieleni. Zachwyca w nim dosłownie wszystko - efektowne dekoracje okien, piękne lampy, niskie i szerokie parapety skrywające szafki (można siedzieć w oknach na poduchach), eleganckie sztukaterie na ścianach, bio-kominek czy nastrojowe oświetlenie. W sezonie przedłużeniem salonu jest zadaszony taras do którego prowadzą duże, otwierane na oścież okna.

Widna kuchnia z nowoczesną zabudową na wysoki połysk i blatem z jasnego granitu. Od salonu odgródzona stołem w formie blatu z efektownie podświetlaną witryną i stylowymi hokerami. Pełne wyposażenie AGD, w tym dwudrzwiowa lodówka, młynek rozdrabniający pod zlewozmywakiem i ukryty w zabudowie dystrybutor na świeżą wodę.

Mieszkanie ma trzy sypialnie (w tym główna z garderobą) oraz dwie łazienki - jedna z prysznicem, a druga z wanną. Dodatkowo w jednej z łazienek znajduje się pralnia, sprytnie ukryta za lustrzanymi drzwiami.

Wysoka jakość wykończenia. Jednolita podłoga w całym mieszkaniu - ciemna deska dębowa, która stylowo kontrastuje z jasną i ciepłą kolorystyką ścian i współgra z soczystą zielenią za oknem. Najwyższa klasa materiałów, Piękna stolarka robiona na zamówienie. Bogate i zarazem nietuzinkowe połączenie stylu klasycznego z elementami glamour oraz niesamowita aura, którą czuć w całym mieszkaniu - mieszkanie to kompletna całość! Każdy element wystroju, zarówno meble, jak i dodatki są w zestawie zatem wraz z bliskimi możesz zamieszkać tutaj od razu!

W pakiecie z mieszkaniem możesz zyskać także komórkę lokatorską oraz dwa miejsca postojowe w garażu podziemnym (tuż przy wejściu), płatne dodatkowo 150.000 zł.

**TARAS I OGRÓDEK, DUŻA PRYWATNOŚĆ - POCZUJESZ SIĘ JAK W DOMU**

Olbrzymim atutem i dopełnieniem mieszkania jest dający klimatyczny półcień zadaszony taras (z wyjściem z salonu oraz z głównej sypialni) oraz zadbany, pełen słońca ogródek. W jednej części ogródka deska kompozytowa, w drugiej trawnik. Gustowne ogrodzenie, zadbany trawnik, zapewniająca kameralną atmosferę ściana zieleni czy stylowe meble ogrodowe, tworzą tutaj sielski zagajnik, dający ukojenie. Czasami aż trudno uwierzyć, że znajdujemy się jedynie rzut kamieniem od

centrum stolicy!

## STYLowe OSIEDLE W ZIELONEJ CZĘŚCI DOLNEGO MOKOTOWA.

Zamknięte, chronione i monitorowane osiedle River House to prestiżowy adres na mapie Mokotowa. Trzy niskie 3-piętrowe bloki, starannie wykończone (m.in. elewacja z piaskowca) z prywatnymi ogrodami na dachach, cichobieżną windą i ekskluzywnym, pełnym zapachu holem otaczają zadbane patio, gdzie znajduje się odnowiony plac zabaw oraz starannie utrzymana aranżacja roślinności. Dużym atutem mieszkania jest jego usytuowanie - na parterze krańcowego budynku (dwa lokale na poziomie), przez co panuje w nim cisza i spokój - w ogóle nie słychać ulicy i nie widać chodzących sąsiadów. Naprawdę można zapomnieć, że mieszka się w bloku.

Lokalizacja przy ul. Bluszczańskiej mówi sama za siebie. Ze ścisłym centrum Warszawy dzieli ją niespełna 2km, wokoło znajduje się mnóstwo terenów rekreacyjnych, w tym zrewitalizowany park przy kopcu Powstania Warszawskiego, liczne ścieżki rowerowe i spacerowe, tereny nadwiślane (wiosną 2025 planowane otwarcie nowej kładki pieszo-rowerowej w porcie Czerniakowskim), ale i świetna infrastruktura handlowo-usługowa, placówki oświatowe, knajpki i restauracje. Atutem jest także niezła komunikacja - najbliższy przystanek autobusowy znajduje się 250 m od bloku, tramwaj na ul. Gagarina 800m, wjazd na trasę i most Siekierkowski 1,5km.

Pragniesz komfortu życia w domu, ale jednocześnie chcesz być blisko centrum?  
Zapraszam na prezentację!

-----ENGLISH -----

Intimate, but with lots of space - 120.5 m<sup>2</sup> in a package with a 15 m<sup>2</sup> covered terrace and a 50 m<sup>2</sup> garden surrounded by a wall of greenery. 4 rooms, 2 bathrooms, 2 dressing rooms, laundry room, 2 parking spaces in the garage and a storage room. An apartment for demanding customers - with high-class finishing, stylish decor, sold fully equipped! An apartment that feels like a home. In short, a ready asylum in the heart of Warsaw!

Are you looking for the perfect property, are you demanding and do not intend to compromise? Excellent! This unique offer of an apartment for sale in Dolny Mokotów, at ul. Bluszczańska 68, on the border of Czerniaków and Siekierki, literally smells of perfection from the moment you cross the threshold of the elegant building of the River House estate. Sounds tempting? Find out more!

### CLIMATED, ELEGANT, AND ALSO EXTREMELY COMFORTABLE

The ground floor apartment opens to a stylish hall with a large, conveniently designed walk-in wardrobe (with ventilation) hidden behind the door and an internal corridor from which we can see the layout of this spacious and 2.8 m high apartment. The heart of the house is the living room extended with kitchen (total 50 m<sup>2</sup>) with large windows overlooking the wall of greenery. Literally everything about it delights - eye-catching window decorations, beautiful lamps, low and wide window sills hiding cabinets (you can sit in the windows on cushions), elegant stucco on the walls, bio-fireplace and atmospheric lighting. During the season, the living room is extended by a covered terrace with large, wide-opening window entry.

A kitchen with modern, high-gloss furniture and a light granite countertop. Separated from the living room by a table in the form of a countertop with an impressively illuminated display case and stylish stools. Full household appliances, including a two-door refrigerator, a grinder under the sink and a fresh water dispenser hidden in the building.

This is a three bedroom apartment (the master one with a walk-in wardrobe) and two bathrooms - one with a shower and the other with a bathtub. Additionally, one of the bathrooms has a laundry room, hidden behind a mirror door.

High quality finish. Uniform flooring throughout the apartment - a dark oak board, which contrasts stylishly with the light and warm colours of the walls and harmonizes with the lush greenery outside the window. The highest class of materials, beautiful, custom-made carpentry. A rich and unique combination of classic style with glamorous elements and an amazing aura that can be felt throughout the apartment - the apartment is a complete whole! Every element of the decor, both furniture and accessories, is included in the set, so you and your loved ones can move in here right away!

The package with the apartment also includes a storage room and two parking spaces in the underground garage (right next to the entrance), for an additional fee of PLN 150,000.

### TERRACE AND GARDEN, LOT OF PRIVACY - YOU WILL FEEL HOME LIKE

A huge advantage and complement to the apartment is the covered terrace providing atmospheric partial shade (with access from the living room and the master bedroom) and a well-kept, sunny garden. Composite boards in one part of the garden, lawn in the other. A tasteful fence, a well-kept lawn, a wall of greenery that provides an intimate atmosphere and stylish garden furniture create an idyllic grove here that provides solace. Sometimes it's hard to believe that we are only a stone's throw from the center of the capital!

### A STYLISH ESTATE IN THE GREEN PART OF DOLNY MOKOTÓW

The closed, protected and monitored River House estate is a prestigious address on the map of Dolny Mokotów. Three low, 3-story blocks, carefully finished (including a sandstone façade), with private gardens on the roofs, a silent elevator and an

exclusive, fragrant hall are surrounded by a well-kept patio with a renovated playground and a carefully maintained arrangement of plants. The big advantage of the apartment is its location - on the ground floor of the end building (two apartments on one level), which makes it quiet and peaceful - you can't hear the street at all and you can't see any neighbours walking around. You can really forget that you live in a block of flats.

Location at ul. Bluszczańska speaks for itself. It is less than 3 km from the very center of Warsaw, there are plenty of recreational areas around, including a revitalized park nearby the Warsaw Uprising mound, numerous bicycle and walking paths, areas along the Vistula (a new pedestrian and bicycle footbridge is planned to be opened in the Czerniakowski port in spring 2025), but also great commercial and service infrastructure, educational institutions, pubs and restaurants. Another advantage is good communication - the nearest bus stop is 250 m from the block, the tram is at ul. Gagarina 800m, entrance to the route and Siekierkowski Bridge 1.5km.

Do you want the comfort of living at home, but at the same time want to be close to the center?  
Feel invited to the presentation!

## ✉ **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](#).