

**Apartament w kamienicy | 92 m2 | Stara Saska Kępa**

Numer oferty	<b>34964480702</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>2 392 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>26 000 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>4</b>

**i OPIS OFERTY**

Mam przyjemność zaprezentować Państwu apartament o powierzchni 92 m<sup>2</sup>, znajdujący się na ostatniej kondygnacji w zadbanej kamienicy w urokliwej części Saskiej Kępy.  
(English description below)

W skrócie:

- przedwojenna kamienica po renowacji elewacji z nowymi instalacjami - tylko 11 lokali mieszkalnych,
- mieszkanie dwustronne z ekspozycją na północny wschód i południowy zachód, posiada aż 14 okien w tym 7 okien dwuskrzydłowych i 7 świetlików,
- cicha, spokojna okolica - wokół niska zabudowa, niedaleko Park Skarszewski,
- świetny rozkład dający duże możliwości aranżacyjne,
- 92 m<sup>2</sup>, stan deweloperski.

**APARTAMENT**

Apartament o powierzchni 92 m<sup>2</sup> znajduje się na ostatniej kondygnacji (poddasze) w przedwojennej, zadbanej kamienicy. Przestrzeń idealnie sprawdzi się na mieszkanie trzy lub czteropokojowe, ale istnieje możliwość jego aranżacji na biuro lub pracownię.

Jest świetnie doświetlone przez 7 dwuskrzydłowych okien i 7 okien dachowych (świetlików).

Z mieszkania rozpościera się piękny widok na okoliczną zieleń i niskie zabudowania.

Z okien sypialni widoczny jest również Stadion Narodowy.

W lokalu jest bardzo cicho.

We wstępnej koncepcji architekt założył, że apartament będzie składał się z następujących pomieszczeń:

- przestrzennego salonu z aneksem kuchennym,
- dużej łazienki z dwoma świetlikami, z prysznicem oraz wanną,
- dwóch lub trzech sypialni,
- hallu.

Lokal jest sprzedawany w stanie deweloperskim co daje możliwość aranżacji wnętrza wedle własnej inwencji.

Wszystko co znajduje się w lokalu jest nowe - włącznie ze stolarką drzwiową i okienną PCV), grzejnikami (Purmo).

Wszystkie instalacje znajdujące się w mieszkaniu są nowe - elektryczna, wod.-kan., ciepła i zimna woda oraz ogrzewanie.

Aktualnie trwają jeszcze prace wykończeniowe - planowane zakończenie prac na początku listopada.

Z uwagi na ogrom możliwości aranżacyjnych Właściciel zdecydował się nie stawiać ścian działowych w mieszkaniu pozostawiając pełną dowolność aranżacji nowym nabywcom.

**BUDYNEK**

Kameralna kamienica została wzniesiona przed wojną, około 1937 roku.

Posiada 11 lokali mieszkalnych i prężenie działającą wspólnotę.

Bardzo dużym atutem jest to, że budynek został podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej (w przeciwieństwie do budynków w sąsiedztwie).

Kamienica przeszła szereg renowacji na przestrzeni ostatnich lat, m.in. renowacja elewacji, wymiana instalacji C.O. oraz

kanalizacji.  
Budynek został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

#### LOKALIZACJA

Mieszkanie znajduje się w samym sercu Saskiej Kępy - jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji w Warszawie.

Lokalizacja ta gwarantuje:

- Doskonałe połączenie z centrum ( samochodem 10 minut, rowerem 15 minut ).
- Najlepsze restauracje i najmodniejsze butiki w Warszawie, które rozciągają się wzdłuż ulicy Francuskiej, do której spacerem dojdziemy w kilka minut.
- Najpiękniejsze tereny zielone, dla miłośników natury, spacerów i wycieczek rowerowych. Około 300 metrów od mieszkania znajduje się najpiękniejszy park w stolicy - Park Skarszewski.
- Doskonałą komunikację - niedaleko budynku znajduje się przystanek autobusowy i tramwajowy.
- Dostęp do wszystkich najpotrzebniejszych obiektów, które znajdują się w bardzo bliskim sąsiedztwie: W promieniu kilku metrów szkoła oraz liceum ogólnokształcące, sklepy spożywcze, piekarnie i markety.

CENA: 2 392 000 PLN - podlega negocjacji.

#### ---- ENGLISH DESCRIPTION ----

I am pleased to present to you an apartment of 92 m2, located on the top floor in a well-kept building in a charming part of Saska Kępa.

In short:

- pre-war tenement house after renovation of the facade with new installations - only 11 residential units,
- double-sided apartment with exposure to the north-east and south-west, has as many as 14 windows including 7 double-hung windows and 7 skylights,
- quiet, peaceful neighborhood - around low-rise buildings, not far from Skarszewski Park,
- great layout giving great arrangement possibilities,
- 92 m2, developer condition.

#### APARTMENT

Apartment with an area of 92 m2 is located on the top floor in a pre-war, well-kept building.

The space will be perfect for a three or four-room apartment, but there is a possibility to arrange it for an office or studio.

It is well lit by 7 double-hung windows and 7 roof windows (skylights).

The apartment has a beautiful view of the surrounding greenery and low-rise buildings.

The National Stadium is also visible from the bedroom windows.

The apartment is very quiet.

In the initial concept, the architect assumed that the apartment would consist of the following rooms:

- a spacious living room with a kitchenette,
- a large bathroom with two skylights, with a shower and a bathtub,
- two or three bedrooms,
- hall.

The premises is sold in developer condition, which gives you the opportunity to arrange the interior according to your own invention.

Everything in the apartment is new - including door and window frames, heaters (Purmo).

All installations located in the apartment are new - electrical, plumbing, hot and cold water and heating.

Currently, finishing works are still in progress - planned completion in early November.

Due to the vast possibilities of arrangement, the owner decided not to put partition walls in the apartment, leaving full freedom of arrangement to the new buyers.

#### BUILDING

The intimate tenement house was built before the war, around 1937.

It has 11 residential units.

The tenement has undergone a number of renovations in recent years, including renovation of the facade, replacement of the central heating system and sewage system.

A very big advantage is that the building is connected to the municipal heating network (unlike the buildings in the neighborhood).

The building is listed in the Municipal Register of Historic Places.

#### LOCATION

The apartment is located in the heart of Saska Kępa - one of the most prestigious locations in Warsaw.

This location guarantees:

- Excellent connection with the center ( by car 10 minutes, by bike 15 minutes ).
- The best restaurants and most fashionable boutiques in Warsaw, which stretch along Francuska Street, which can be reached in a few minutes by walk.
- The most beautiful green areas, for lovers of nature, walking and cycling. About 300 meters from the apartment is the most beautiful park in the capital - Skarszewski Park.

- Excellent communication - near the building there is a bus and tram stop.
- Access to all the most necessary facilities, which are located in very close proximity:
- With an easy reach- the school and high school, grocery stores, bakeries and markets - all in 500 meters.

PRICE: 2 392 000 PLN - negotiable.

✉ **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](#).