

**Atrakcyjny 3-pokojowy apartament na os Bluszczowa**

Numer oferty	<b>34964481133</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 079 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>17 299 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>3</b>

**i OPIS OFERTY**

Na sprzedaż jasny i przestronny apartament o powierzchni 62,37 m<sup>2</sup>, usytuowany na ostatnim 5 piętrze nowoczesnego bloku z 2020 roku, w spokojnej i zielonej części Warszawy - Marysinie Wawerskim.

**Opis nieruchomości:**

Właściciele tego mieszkania myśleli, że będą mieszkać tutaj długie lata - dlatego z taką starannością wykańczali swój dom. Jednak pandemia, jak wielu z nas zmieniła życie zawodowe, a Właściciele zmobilizowała do wyprowadzki poza miasto. Stąd potrzeba sprzedaży.

Apartment został wykończony według nowoczesnego projektu architektonicznego z użyciem materiałów najwyższej jakości. W każdym z pomieszczeń są wysokie, zaczynające się od podłogi okna - dające bardzo dużo światła i wrażenie przestronności. Z okien zaś często widać niebo - bo to ostatnie piętro budynku.

**Salon z kuchnią 25,96 mkw:**

Przestronny salon z dużą ilością światła dziennego (4 duże okna), podzielony na strefy: kuchenną, jadalną i wypoczynkową. Kuchnia w delikatnych szarościach, wyposażona w sprzęt AGD (lodówka-zamrażarka, zmywarka, płyta z piekarnikiem, okap) i duży blat z konglomeratu kamiennego, dużo szafek do przechowywania i komfortowe odległości pomiędzy blatami roboczymi.

Część jadalna pomiędzy narożnymi oknami obok wyjścia na balkon.

Część wypoczynkowa - aktualny Właściciel - gracz zadbał o odpowiednią odległość tv od kanapy:)

Sypialnia 1 - 11,63 mkw: Sypialnia z dużą, czterodrzwiową szafą, małżeńskim łóżkiem (160x200) i miejscem na przechowywanie. Zamaskowany karnisz dodaje wnętrzu elegancji. Ekspozycja północno-zachodnia.

Gabinet/pokój dziecięcy/sypialnia (9,62 mkw): Funkcjonalnie zaprojektowany pokój biurowy z zabudową meblową na wymiar, idealny do pracy zdalnej (2 stanowiska). Możliwość przearanżowania na pokój dziecięcy lub drugą sypialnię.

Łazienka (4,85 mkw): Wyposażona w wannę z deszczownicą, z zabudowaną ścianką prysznicową, duża ilość półek i elegancka zabudowa na wymiar.

Pralnia-spiżarnia (1,52 mkw): Funkcjonalna przestrzeń z otwartymi półkami na wymiar, mieszcząca zarówno pralkę, jak i suszarkę oraz półki na przetwory:)

W przedpokoju zabudowana szafa i komoda.

Balkon: Przestronny, czterometrowy balkon mieści meble wypoczynkowe.

Mieszkanie bardzo jasne, przestronne, gotowe do wprowadzenia. Nie wymaga dodatkowych prac. Wystarczy przeprowadzić rzeczy:)


**Lokalizacja:**

Mieszkanie znajduje się na kameralnym, zamkniętym osiedlu z dużą ilością zieleni. Osiedle w większości zamieszkują ludzie młodzi i rodziny. W pobliżu są liczne sklepy, piekarnie, bazarek warzywny i inne punkty handlowo-usługowe. Świetne połączenia komunikacyjne - zaledwie 300 m od stacji PKP Gołówek, skąd w 18 minut dotrzemy do centrum Warszawy. Osiedle zadbane, posiadające plac zabaw. Wokół znajdują się liczne ścieżki rowerowe i rezerваты przyrody, które zachęcają do aktywnego wypoczynku. W bliskiej odległości znajdują się także przedszkola (500 m) oraz szkoła podstawowa.


Do mieszkania przynależy miejsce parkingowe w garażu podziemnym, dodatkowo płatne 40.000 zł, z którego bezpośrednio można wyjechać windą na piętro.

Lokal posiada założoną księgę wieczystą, miejsce postojowe - osobna księga wieczysta. Aktualnie, przy 2 osobach, czynsz administracyjny za mieszkanie i miejsce postojowe wynosi 759 zł.

 **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](#).