

**Ciche słoneczne dostępne od zaraz**

Numer oferty	<b>34964482292</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>1 147 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>47 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>23 995 zł / m<sup>2</sup></b>
Liczba pokoi	<b>2</b>

**i OPIS OFERTY**

Bluszczańska 14A wjazd od Piniowej

- mieszkanie 2-pokojowe o powierzchni 47,8 m<sup>2</sup>
- parter w budynku mającym 3 kondygnacje naziemne wraz z parterem oraz 1 kondygnację podziemną z windą z 2021 roku wybudowanego przez cenionego developera SGI

NIERUCHOMOŚĆ wykończona w III kwartale 2023 roku, stan idealny.

W projekcie dominuje ponadczasowa klasyka w połączeniu z nowoczesnością.

Twoje mieszkanie łączy elegancję klasyki z nowoczesnym stylem w harmonijny sposób. Wnętrze utrzymane jest w odcieniach czerni i szarości, co nadaje mu nowoczesnego charakteru, jednak zastosowanie sztukaterii wprowadza do przestrzeni elementy klasyczne, tworząc efekt subtelny luksus. Ściany malowane są farbą Benjamin Moore w odcieniu beżu-szarości, co dodaje ciepła i przytulności, jednocześnie doskonale komponując się z całością.

Wyważona kolorystyka i precyzyjnie dobrane proporcje sprawiają, że przestrzeń jest ponadczasowa i elegancka, unikając jednocześnie przesadnego stylizowania. Dzięki temu mieszkanie emanuje subtelnym urokiem, który z pewnością nie wyjdzie z mody.

Ponadstandardowa wysokość mieszkania 2,8 m.

mieszkanie o powierzchni 47,8 m<sup>2</sup>

taras 4,14 m<sup>2</sup>,

miejscem parkingowym we wspólnym garażu podziemnym.

Komórką lokatorską 1,48 m<sup>2</sup>

Dla zmotoryzowanych mieszkańców przewidziano wygodny podziemny parking, a dla osób z większą liczbą aut dodatkową zaletą jest ulica Piniowa, przekazana miastu przez developera SGI, gdzie zawsze można znaleźć wolne miejsce parkingowe.

Mieszkanie znajduje się na pierwszym piętrze i składa z:

1. Holu (5,9m<sup>2</sup>) - z zabudowaną szafą o długości 2.5m na ubrania oraz szafą gospodarczą

2. Pokoju dziennego wraz z aneksem kuchennym (23,77m<sup>2</sup>) - oddzielonej od salonu dużym stołem
4. Łazienki (5,22m<sup>2</sup>) - z Walk-in i zabudową na pralkę i suszarkę oraz kosmetyki/tekstylią
5. Sypialni (12,94 m<sup>2</sup>) - z zabudowaną szafą

Nieruchomość posiada niezwykle pożądaną rozkład, z wyraźnie oddzieloną strefą dzienną i nocną. Dzięki wysokim i dużym oknom (wychodzącym na północny-zachód) mieszkanie jest dobrze oświetlone przez cały rok. Mieszkanie posiada w każdym pokoju system automatycznie sterowanych rolet zewnętrznych.

W kuchni, przedpokoju i łazience na podłogach jest gres, w pozostałych pomieszczeniach podłoga dębowa Annan (olejowosk) ułożona w jodełkę francuską firmy MAD, która produkuje wysokiej jakości ręcznie stylizowane podłogi drewniane. dębowy,

Kaloryfer w salonie został wymienione na grzejniki dekoracyjne, przeprojektowano również plan oświetlenia i zamontowano osprzęt elektryczny firmy Hager Lumina. Wyjście na taras pokoju dziennego, piękny widok na zielen.

Sprzęt AGD o podwyższonym standardzie objęte gwarancją: pralką AddWash, suszarka, pojemna lodówka No Frost 193,5 cm z zamrażarką oraz zmywarka do naczyń firmy Whirpool z automatycznie otwieranymi drzwiami, piekarnik Dual Cook z wysuwanymi prowadnicami z funkcją gotowania na parze, mikrofała z funkcją rozmrażania i gotowania dań w zabudowie firmy Samsung.

#### LOKALIZACJA:

Nieruchomość jest położona w spokojnej okolicy, w bliskiej odległości od Parku Akcji Burza. Dojazd do centrum zajmuje ok. 10-15min.

#### OPIEKA MEDYCZNA:

Jednym z dużych atutów inwestycji Nova Bluszczańska jest dogodny dostęp do opieki medycznej dzięki bliskości ośrodków zdrowotnych. W pobliżu osiedla znajdują się placówki, takie jak Dr Frank (w odległości 501 m), Jeziorski Clinic (614 m), Eskulapek (744 m) oraz Luxmed (3,4 km). To gwarantuje przyszłym mieszkańcom szybki i wygodny dostęp do różnorodnych usług medycznych.

#### PUNKTY USŁUGOWO-HANDLOWE

Inwestycja Nova Bluszczańska oferuje przyszłym mieszkańcom wygodny dostęp do licznych punktów handlowo-usługowych w najbliższej okolicy. W odległości 550 m znajduje się sklep Żabka, a w promieniu kilkuset metrów zlokalizowane są liczne restauracje, takie jak Zapuszkowani (700 m), I Like Pizza (700 m), SushiBar Bluszczańska (650 m), oraz piekarnie Kromka i Grzybki (650 m). Dodatkowo, w okolicy dostępne są inne lokale gastronomiczne, takie jak Pizza Wilczyzza, Sushi House Roll, Papa John's Pizza i Pizza z Pieca. Biedronka 1.4 km.

#### KOMUNIKACJA:

Mokotów jest jedną z najlepiej skomunikowanych dzielnic Warszawy, obsługiwaną przez liczne linie tramwajowe, autobusowe oraz I linię metra. W maju tego roku otwarto nową linię tramwajową łączącą plac Unii Lubelskiej z Sielcami, przebiegającą przez ulice Goworka, Spacerową i Gagarina, którą obsługuje tramwaj linii "11". W planach na najbliższe lata jest także budowa nowych torów tramwajowych, które przebiegną przez aleję Polski Walczącej, planowaną ulicę Czerniakowską-bis oraz drogę bez nazwy, łączącą się z Augustówką.

Kolejnym istotnym elementem rozwoju infrastruktury komunikacyjnej jest planowana budowa III linii metra, której początek przewidziano na 2027 rok. Wybudowanie tej linii stworzy szybkie i wygodne połączenie między Pragą-Południe a Mokotowem, a także zapewni transport szynowy mieszkańcom Siekierok. W przyszłości, gdy gotowa będzie cała planowana sieć 5 linii metra w Warszawie, linia M3 umożliwi komfortowe podróżowanie po całym mieście, omijając centrum.

Most Siekierski łączy Mokotów z prawobrzeżną częścią Warszawy, a kluczowe arterie dzielnicy to: Wiślostrada, Aleja Niepodległości, Aleja Wilanowska oraz ulice Puławska, Czerniakowska i Woronicza.

Przyszli mieszkańcy inwestycji Nova Bluszczańska będą mogli korzystać z rozbudowanej sieci połączeń komunikacyjnych. Najbliższy punkt komunikacyjny, Figowa 02, znajduje się zaledwie 208 metrów od osiedla.

#### BUDYNEK:

Nova Bluszczańska to nowoczesne osiedle na Dolnym Mokotowie w Warszawie, składające się z trzech kameralnych budynków o niskiej, dwupiętrowej zabudowie. Inwestycja oferuje 213 apartamentów o powierzchniach od 28 do 139 m<sup>2</sup>. Budynki charakteryzują się nowoczesnym stylem i wysokiej jakości materiałami elewacyjnymi, a dodatkowym komfortem są zewnętrzne rolety w standardzie.

Na terenie osiedla zaprojektowano wewnętrzne dziedzińce oraz kameralne place zabaw dla najmłodszych dzieci. Mimo ich obecności, dzięki starannej architekturze i odpowiedniemu układowi budynków, mieszkańcy mogą cieszyć się ciszą i spokojem. Dodatkowo, osiedle będzie monitorowane i chronione przez całą dobę, co zapewnia pełne poczucie bezpieczeństwa.

Nova Bluszczańska oferuje także podziemny parking oraz komórki lokatorskie, które zwiększają wygodę codziennego życia. To miejsce łączy nowoczesność, komfort i spokój w sercu Dolnego Mokotowa, tworząc idealne warunki do życia.

#### ✉ KONTAKT

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników.