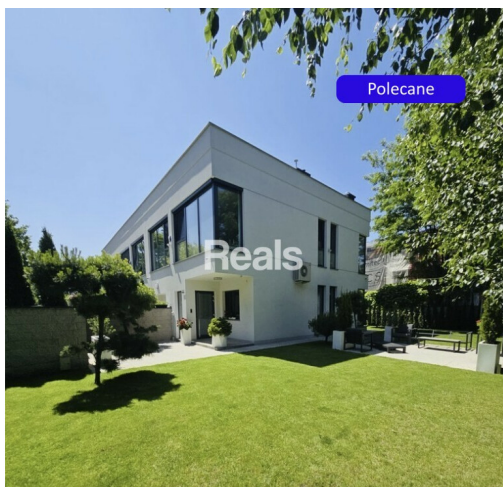


BIELANY | 143 m² | OGRÓD 510 m² | BEZ CZYNSZU |

Numer oferty	288575/3376/OM.
--------------	------------------------

Typ transakcji	Sprzedaż
----------------	-----------------

Cena	3 500 000 zł
------	---------------------

Powierzchnia	143 m²
--------------	--------------------------

Cena za m ²	24 475,52 zł / m²
------------------------	-------------------------------------

Liczba pokoi	4
--------------	----------

i OPIS OFERTY

WYJĄTKOWE MIESZKANIE 143 m² Z OGRODEM 510 m² | WARSZAWA BIELANY | BEZ CZYNSZU

Przestrzeń domu, prywatny ogród i cisza, której szukasz – a jednocześnie Warszawa na wyciągnięcie ręki!

Na sprzedaż wyjątkowe, dwupoziomowe mieszkanie o powierzchni 143 m², położone na prestiżowym, zamkniętym osiedlu domów jednorodzinnych przy ul. Rokokowej na warszawskich Bielanych.

To idealna propozycja dla osób, które marzą o przestronnym wnętrzu, własnym ogrodzie i komforcie życia z dala od miejskiego zgiełku, ale nie chcą rezygnować z dogodnego dojazdu do centrum.

Największe atuty nieruchomości to prywatny ogród o powierzchni 510 m², brak czynszu administracyjnego, wysoki standard wykończenia oraz wyjątkowo kameralne położenie na końcu osiedla.

DOMOWA PRZESTRZEŃ I WIELE MOŻLIWOŚCI

Mieszkanie rozplanowano na dwóch kondygnacjach, z podziałem na komfortową strefę dzienną i prywatną.

PARTER – STREFA DZIENNA

- przestronny salon z jadalnią – 33,08 m²,
- kuchnia – 9,33 m²,
- dwa hole,
- - osobne WC.

Salon z wyjściem na taras i ogród tworzy idealne miejsce do wspólnego spędzania czasu, rodzinnych spotkań i odpoczynku na świeżym powietrzu.

PIĘTRO – STREFA PRYWATNA

- sypialnia – 18,47 m²,

- pokój – 16,21 m²,
- pokój – 14,70 m²,
- przestronna łazienka – 9,91 m²,
- dodatkowe WC,
- hol.

Obecny układ zapewnia wygodę kilkusobowej rodzinie. Dodatkowo istnieje możliwość uzyskania kolejnego dużego pokoju przy niewielkim nakładzie, co pozwala jeszcze lepiej dopasować przestrzeń do własnych potrzeb.

Wysokość pomieszczeń wynosząca około 3 m na obu kondygnacjach podkreśla przestronność wewnątrz.

WYSOKI STANDARD I KOMFORT NA CO DZIEŃ

Wnętrze zostało zaprojektowane pod nadzorem architekta, z dbałością o funkcjonalność i jakość wykończenia.

Do dyspozycji przyszłego właściciela:

umeblowane i wyposażone wnętrza,

wysokiej jakości materiały wykończeniowe,

naturalna drewniana podłoga,

ogrzewanie podłogowe w całym budynku,

klimatyzacja,

elektryczne rolety przeciwsłoneczne,

duże okna zapewniające doskonałe doświetlenie pomieszczeń,

instalacje wodno-kanalizacyjna, gazowa i elektryczna.

Budynek jest dobrze ocieplony, co sprzyja komfortowi termicznemu.

PRYWATNY OGRÓD 510 m² – TWOJA WŁASNA STREFA RELAKSU

Duża działka daje ogromne możliwości aranżacyjne. Możesz stworzyć piękny ogród, miejsce zabaw dla dzieci, strefę wypoczynkową, przestrzeń do grillowania lub prywatną oazę zieleni.

Nieruchomość położona jest na samym końcu osiedla, z dala od ulic. Oddzielne ściany budynku ograniczają przenoszenie dźwięków od sąsiedniej zabudowy, zapewniając większą prywatność.

To miejsce, w którym można naprawdę odpocząć po intensywnym dniu.

PARKING I DODATKOWE UDOGODNIENIA

Do nieruchomości przynależy garaż na jeden samochód. Dodatkowo istnieje możliwość zaparkowania dwóch samochodów na podjeździe.

Na dachu można również rozważyć montaż instalacji fotowoltaicznej.

BIELANY – ZIELEŃ, CISZA I DOBRA KOMUNIKACJA

Lokalizacja przy ul. Rokokowej łączy kameralny charakter osiedla z dostępem do miejskiej infrastruktury.

W pobliżu znajdują się:

stacja metra Młociny,

przystanki tramwajowe i autobusowe,

Las Bielański,

tereny rekreacyjne i Puszcza Kampinoska,

sklepy, restauracje i punkty usługowe,

placówki edukacyjne, sportowe i medyczne,

centrum handlowe w rejonie Młocin.

To świetna lokalizacja dla rodzin z dziećmi oraz osób, które cenią aktywny styl życia, zieleni i wygodny dostęp do miasta.

BRAK CZYNSZU ADMINISTRACYJNEGO!

Jednym z największych atutów nieruchomości są niskie koszty podatku od nieruchomości.

podatek od domu i działki wynosi około 400 zł rocznie,

grunt stanowi własność – brak użytkowania wieczystego,

księga wieczysta bez obciążeń,

możliwość zakupu na kredyt.

Pozostają oczywiście bieżące koszty zużycia mediów i utrzymania nieruchomości.

CENA: 3 500 000 Zł

Cena mieszkania wraz z dużą działką: 3 500 000 zł.

Garaż: dodatkowo 100 000 zł.

Jeśli szukasz przestronnego miejsca dla rodziny, własnego ogrodu i ciszy, a jednocześnie chcesz pozostać w Warszawie – ta nieruchomość może być właśnie dla Ciebie.

Zapraszam do kontaktu i umówienia prezentacji. Warto zobaczyć na żywo potencjał tej wyjątkowej przestrzeni.

Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty. Jeżeli nie udało Ci się znaleźć oferty spełniającej Twoich oczekiwań, zapraszamy do kontaktu bezpośredniego. Nie wszystkie nasze oferty widoczne są w internecie.

Informujemy, iż pomimo wszelkich starań, które poczyniliśmy, aby zaprezentować rzetelne informacje o nieruchomości, przedstawione informacje otrzymaliśmy od właściciela oraz innych osób współpracujących w procesie sprzedaży i mogą one wymagać weryfikacji. Przedstawione materiały wizualne mają charakter poglądowy i stanowią jedynie materiał pomocniczy. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego i ma charakter informacyjny.

Niniejsze ogłoszenie jest własnością Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących. Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, rozpowszechnianie oraz korzystanie z niniejszych materiałów w jakikolwiek inny sposób wykraczający poza dozwolony użytek określony przepisami ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 1994, nr 24 poz. 83 z późn. zm.) bez pisemnej zgody Reals Nieruchomości lub podmiotów

współpracujących jest zabronione i może stanowić podstawę odpowiedzialności cywilnej oraz karnej. Przedstawione materiały stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Reals Nieruchomości lub podmiotów współpracujących w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

✉ **KONTAKT**

👤 Edyta Staniszevska

☎ 733 999 936

📠 733 999 936

✉ staniszewska@reals.pl

(tel. 733 000 036)

(tel. 733 000 036)

📍 **REALS Nieruchomości** ul. Marszałkowska 85 lok. 91, 00-683 Warszawa

Oferta wysłana z programu IMO dla pośredników
(<https://www.imo.pl>).