

Cena: 939000.00 zł

Zdjęcie



Opis

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ!

Wygodne, dobrze rozplanowane 2 pokojowe mieszkanie 45m², w nowej inwestycji renomowanego dewelopera Effage Immobilier – Sielce – Dolny Mokotów, blisko Centrum. W sąsiedztwie dwa wyjątkowe parki: urokliwy Park Sielecki i Łazienki Królewskie.

Mieszkanie jasne, słoneczne na II/VII piętrze od strony zachodniej z przyjemnym widokiem na zieloną, cichą i rozległą przestrzeń wewnętrznego dziedzińca (brak negatywnego efektu okna-w okna), ciche (odseparowane od ulicy).

Osiedle dobrze skomunikowane z kluczowymi lokalizacjami: nieopodal osiedla przystanek autobusowy – bezpośredni dojazd do metra Wilanowska lub do linii tramwajowej łączącej Górny Mokotów (Pole Mokotowskie) z Dolnym Mokotowem:

- Metro Wilanowska (max: 16-18 min - dojazd autobusem)
- Metro Pole Mokotowskie (max: 25 min dojazd autobusem lub tramwajem)

W odległości 23 min spacerem **Park Łazienki Królewskie**

W odległości 12 min spacerem malowniczy **Park Sielecki (patrz zdjęcia)**.

Przystanek autobusowy (linia 107): 2 min.

W sąsiedztwie liczne biura (m.in. biurowiec Bobrowiecka 8), usługi, uczelnie: Warszawska Uczelnia Medyczna, Akademickie Centrum Medyczne, Lux-med Centrum medyczne, Szkoła wyższa, Telewizja Plus, ośrodki biznesowe przy ulicy Czerskiej, wytwórnie filmów, Centrum Handlowe Panorama, siłownia, fitness, sklepy: Żabka, Frac, itp.

Nowoczesny budynek z recepcją, dwie windy na klatce schodowej. Osiedle z ochroną na miejscu, monitoringiem, bezpieczna – zamykana strefa, wewnętrzne ciche patio dla mieszkańców.

Rozkład przestrzeni:

- salon z wyjściem na loggię i z aneksem kuchennym (25,1 m²);
- sypialnia foremna na polu kwadratu (9,25m²);
- łazienka z prysznicem i toaletą (3,64 m²);
- przedpokój (3,15 m²);
- garderoba (2,43 m²);
- balkon 4,65 m².

Uwaga! Istnieje możliwość powiększenia sypialni przez zmniejszenie garderoby. Użytkownik zyskuje bardziej ergonomiczne wykorzystanie przestrzeni – przez wstawienie dodatkowej dużej szafy w sypialni z zachowaniem pojedynczej szafy w garderobie.

Dane agenta

Imię i nazwisko	TomTom
Telefon komórkowy	508797333
Nr licencji	7124

tom@djc.nieruchomosci.pl

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	7124
-------------	------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	MS-7120
Lokalizacja	Warszawa, Mokotów, Sielce, Kierbedzia
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Pow. całkowita [m ²]	45,00 m ²
Powierzchnia użytkowa [m ²]	45,00 m ²
Piętro	2p
Ilość pokoi	2
Cena	939 000 PLN
Cena/m ²	20866.67 PLN
Cena garażu	69 990 PLN

Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty w czynszu	CO, woda
Opłaty wg liczników	prąd
Ilość pięter w budynku	7
Technologia budowlana	nowa cegła
Stan lokalu	Do adaptacji
Stan prawny	Hipoteczne
Czynsz	650 PLN
Okna	nowe PCV
Balkon	duży
Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonów/tarasów	4,65 m ²
Rok budowy	2026
Plac zabaw	tak

Informacje:

- Aktualny czynsz admin. ok: 650 zł (obejmuje miejsce w garażu podziemnym – poziom: -2)
- Korzystne parametry emisyjności ciepłej mieszkania: EP*= 55,64 kWh/(m² x rok)
- Aktualnie jeszcze możliwy zakup lokalu przez cesję umowy deweloperskiej (rynek pierwotny – kupujący zwolniony z 2% podatku PCC, do zapłaty 1% podatek) – można kupować z kredytem, grunt uregulowany – własny

* Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną.

Cena sprzedaży mieszkania: 939.000 PLN (20.867 zł/m²)

Cena miejsca w garażu podziemnym: 69.900 PLN

POLECAM!

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Widok	na podwórk
Ogrzewanie	miejskie
Winda	tak
Ilość wind	2
Usytuowanie	środkowe
Drzwi antywłamaniowe	tak

Pomieszczenia

Ilość pokoi	2
Wysokość pomieszczeń	2,8000 m
Powierzchnia pokoi	25,1; 9,25 m ²
Rodzaj kuchni	aneks kuchenny - połączony z salonem
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m ²]	3,64 m ²
Ilość przedpokoi	1
Powierzchnia przedpokoi	3,15 m ²