

Cena: 939000.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

## OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ!

Wygodne, dobrze rozplanowane 2 pokojowe mieszkanie 45m<sup>2</sup> (powierzchnia całkowita), w nowej inwestycji renomowanego dewelopera Effage Immobilier – Sielce – Dolny Mokotów, blisko Centrum. W sąsiedztwie 4 wyjątkowe parki: urokliwy Park Sielecki (najbliżej - ok. 10 min), Łazienki Królewskie, Park Promenada i Park Morskie Oko.

Mieszkanie w STANIE DEWELOPERSKIM, 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 10-12 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 m<sup>2</sup>);
- sypialnia foremna na polu kwadratu (9,25m<sup>2</sup>);
- łazienka z prysznicem i toaletą (3,64 m<sup>2</sup>);
- przedpokój (3,15 m<sup>2</sup>);
- garderoba (2,43 m<sup>2</sup>);
- balkon 4,65 m<sup>2</sup>.

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

## 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-7149
Lokalizacja	Warszawa, Mokotów, Sielce, Kierbedzia
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	45,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	43,55 m <sup>2</sup>
Piętro	2p
Ilość pokoi	2
Cena	939 000 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	20866.67 PLN
Cena garażu	69 990 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Opłaty w czynszu	CO, woda
Ilość pięter w budynku	7
Technologia budowlana	nowa cegła
Stan lokalu	Do wykończenia
Stan prawny	Własność
Czynsz	670 PLN
Okna	nowe PCV
Balkon	duży
Ilość balkonów	1
Powierzchnia balkonów/tarasów	4,65 m <sup>2</sup>
Rok budowy	2026
Plac zabaw	tak
Widok	na inne budynki

zachowaniem pojedynczej szafy w garderobie.

#### 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.

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 <sup>2</sup>
Typ kuchni	bez zabudowy
Rodzaj kuchni	aneks kuchenny - połączony z salonem
Typ łazienki	razem z wc
Ilość łazienek	1
Powierzchnia łazienki [m2]	3,64 m <sup>2</sup>
Ilość przedpokoi	1
Powierzchnia przedpokoi	3,15 m <sup>2</sup>