

Numer referencyjny: IN432403

Area:  
120.00 m<sup>2</sup>

Price:  
1 650 000 PLN

Apartment for sale, Warszawa Mokotów, 120.00 m<sup>2</sup>, IN432403

## Offer description

INVILLA to nowoczesne biuro nieruchomości premium, które od lat z powodzeniem łączy ludzi z wyjątkowymi miejscami – z pasją, profesjonalizmem i pełnym zaangażowaniem.

124 m<sup>2</sup> mieszkania + dodatkowo garaż z piętrem użytkowym (50 m<sup>2</sup>) – Mokotów Siekierki.

Szukasz mieszkania, które daje przestrzeń i swobodę jak w domu? Ta wyjątkowa nieruchomość na zielonym Mokotowie łączy duży metraż, funkcjonalny układ i dodatkową część użytkową z niezależnym wejściem – idealną do pracy, dla gości lub pod inwestycję.

### O nieruchomości

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni 124 m<sup>2</sup>, położone na 1. piętrze kameralnego budynku przy ul. Wacława Żenczykowskiego na Mokotowie (Siekierki).

Do mieszkania przynależy wyjątkowa, dwupoziomowa część o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup>, znajdująca się na zewnątrz lokalu, z osobnym wejściem bezpośrednio z podwórza, dodatkowo płatna 250 tys. zł.

Ta dobudowana do bryły budynku część stanowi niewielki, niezależny segment, który obejmuje:

- garaż + pomieszczenie użytkowe na parterze,
- pomieszczenie użytkowe na piętrze, idealne jako gabinet, pracownia, mini-apartament dla gości lub przestrzeń do pracy zdalnej.

Dzięki takiemu układowi nieruchomości łączy w sobie komfort mieszkania i niezależność domu o łącznej powierzchni 174 m<sup>2</sup> – z własnym garażem, dodatkowymi metrami i pełną swobodą wykorzystania przestrzeni.

#### Układ mieszkania (124 m<sup>2</sup>):

Przestrzeń dzienna to salon z jadalnią o powierzchni 50 m<sup>2</sup> (przestrzeń jadalniana obecnie wydzielona ścianą GK).

Ponadto:

- osobna kuchnia (8,5 m<sup>2</sup>),
- trzy pokoje (11-19 m<sup>2</sup>),
- łazienka i osobne WC,
- hall, korytarz i dwa balkony (ekspozycja wschód-zachód),
- piwnica w cenie.

Mieszkanie jest bardzo dobrze doświetlone – okna wychodzą na trzy strony świata.

Przestronny salon z jadalnią ma okna od wschodu, zachodu i północy, dzięki temu wewnątrz jest pełne naturalnego światła przez cały dzień. Kuchnia ma okno od wschodu, idealne na poranne słońce.

Dwa mniejsze pokoje są również od wschodu, a trzeci, większy pokój – od zachodu, z widokiem na ciche, zielone patio.

#### Stan i potencjał:

Mieszkanie jest w stanie do odświeżenia (tzw. średni remont), z dużym potencjałem aranżacyjnym.

Okna wymienione, balkony po renowacji, instalacje w dobrym stanie.

To idealna baza, by urządzić wnętrze w swoim stylu – klasycznym, nowoczesnym lub loftowym.

Istnieje też możliwość wydzielenia dwóch niezależnych lokali – projekt podziału jest gotowy.

## Lokalizacja

Cicha, zielona część Mokotowa z bardzo dobrym dojazdem do centrum (autobusy, tramwaje, Trasa Siekierkowska).

## W okolicy:

- Park Akcja Burza i tereny spacerowe nad Wisłą,
- sklepy, szkoły, przedszkola, restauracje,
- szybki dojazd do uczelni (SGGW, Politechnika Warszawska) i centrum biznesowego na Służewcu.

Na zdjęciach przedstawione są też niektóre pomieszczenia oraz ich możliwe wizualizacje,

To Mokotów w spokojniejszym, rodzinnym wydaniu – z dużą ilością zieleni i przyjazną atmosferą.

## Dodatkowe informacje:

- mieszkanie wolne od obciążeń,
- możliwość szybkiego wydania,
- czynsz ok. 1 500 zł (+ media),
- pełny dostęp do wszystkich mediów,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

## Dlaczego warto?

To wyjątkowa nieruchomość, która daje komfort mieszkania w mieście i niezależność jak w domu.

Własny garaż, piętro użytkowe, duży salon, dwa balkony i spokojne patio – wszystko to w zielonej części Mokotowa, z szybkim dojazdem do centrum. Idealne dla rodziny, inwestora lub osób pracujących z domu.

*Zadzwo? i umów si? na prezentacj? – zobacz, jak wiele mo?liwo?ci daje ta przestrze?.*

*Niniejsze og?oszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego i ma charakter wy??cznie informacyjny. Wszelkie dane dotycz?ce*

nieruchomości uzyskano na podstawie oświadczeń wierzyciela. Prezentacja nieruchomości odbywa się na podstawie uprzedniego uzgodnienia terminu.

## Offer details

### Location

Country:	Polska
Voivodeship:	MAZOWIECKIE
City:	Warszawa
District:	Mokotów
Street:	Wacława Żenczykowskiego

### Basic information

Status:	Active
Transaction type:	Sale
Property type:	Apartment
Market:	Secondary
Price:	1 650 000 PLN
Price per m <sup>2</sup> :	13 750 PLN
Area:	120.00 m <sup>2</sup>

### Building

Year of construction:	1996
Number of floors:	3

### Dodatkowe informacje

Basement:	Tak
-----------	-----

## Agent



Martyna Chmielewska

+48 604 896 685

m.chmielewska@invilla.pl

[Zobacz moje oferty](#)