

Urokliwy Dom, Kaskadowy Ogród, Marymont, Przy Parku OKAZJA



Offer number	2738
Transaction type	Sale
Price	4 500 000 zł
Total area	328 m²
Price per m ²	13 719,51 zł zł ...
Rooms	8

i PROPERTY DESCRIPTION

Elegancki jak i również kameralny dom w zabudowie szeregowej z dużym kaskadowym, świetnie doświetlonym ogrodem, a w jego skład wchodzi przestronny salon z jadalnią oraz dębową kuchnią wyposażoną w wyspę, dodatkowo na parterze toaleta, zaś na górnych kondygnacjach dwie duże sypialnie z prywatnymi łazienkami plus garderoba (w jednej z sypialni typu Master). Poziom wyżej znajdziemy extra wielki, otwarty pokój z wysokimi majestatycznymi sufitami (4.1m wysokości), z którego to przejdziemy do m.in: gabinetu, sypialni gościnniej z antresolą i pokoju kąpielowego. Dużym atutem jest fakt, iż z każdej sypialni znajdziemy bezpośrednie wyjście na prywatny balkon.

Wiśnią na torcie jest Kondygnacja -1 która pełni funkcję relaksacyjno-barową ze strefą do gry w bilarda. Oczywiście znajdziemy tu również oddzielną przestrzeń gospodarczą jak i pralnię. Dodatkowo w bryle budynku jest także garaż.

Nieruchomość zlokalizowana jest w historycznej części Marymontu przy ul. E. Jelinka w ścisłym sąsiedztwie kościoła dawniej „Pałacyku Marysieńki” z XVII wieku który, był prezentem od samego Jana III Sobieskiego dla Marii Kazimiery. Nazwa Marymont innymi słowy Góra Marysi to geneza dzielnicy, zaś Park Kaskada jak i Kaskada na której zlokalizowany jest ogród naszej nieruchomości to teren starego portu, który kiedyś przynależał do historycznego pałacu.

Dziś ty możesz zostać nowym właścicielem najbardziej historycznej jak i cichej czy zielonej a przy tym świetnie skomunikowanej części Żoliborza.

LINK DO FILMU NA YT

<https://www.youtube.com/watch?v=repbbS5Lc6s>

Mówiąc po krótku mam przyjemność zaprezentować państwu wszystko co najlepsze:

Od zewnątrz głównym atutem jest świetna komunikacja w każdą stronę świata, a zarazem duża przestrzeń dedykowana terenom zielonym, zarazem bliska piesza odległość do infrastruktury miejskiej oraz innych malowniczych punktów Żoliborza, a to wszystko wokół dużego eleganckiego domu w zabudowie szeregowej, którego podłogi na parterze zdobi granit, a wyżej dąb.

Człowiek od samego progu tego miejsca czuje zachwyt i gościnność dzięki przestrzeni wykończonej z materiałów najwyższej jakości oraz widoku na wyżej wspomnianą zielen.

Warto podkreślić, że definicja życia na Starym Żoliborzu to Historyczne, ciche alejki, urokliwe parki, wybrzeże wiślane, Metro czy liczne kluby-kawiarnie dlatego ten dom to kwintesencja życia na tej dzielnicy.

Zaś od środka tego wyjątkowego budynku stonowana, ponadczasowa elegancja podkreślona wysokim standardem wykończenia z prywatną przestrzenią na aktywności rekreacyjne jak i sportowe, a to wszystko zwieńczone niepowtarzalnym świetnie nasłonecznionym widokiem na historyczną zieloną kaskadę.

Podsumowując Dom jest gotowy do wprowadzenia.

W skład budynku wchodzi:

Parter:

- Przestronny salon połączony z jadalnią i dębową kuchnią wyposażoną w AGD, wejściem do: WC, garażu i dużego ogrodu z tarasem.

Pierwsze Piętro:

- Master Bedroom z prywatną Garderobą jak i łazienką i wyjściem na duży Balkon z widokiem na ogród
- Druga duża Sypialnia z prywatną łazienką oraz Balkonem

Drugie Piętro:

- Duży Pokój otwarty na klatkę schodową (wysokość 4.1m) OBECNIE SIŁOWNIA
- Gabinet
- Sypialnia Gościenna z Antresolą oraz Balkonem (widok na ogród)
- Pokój Kąpielowy z WC
- Garderoba

Kondygnacja -1:

- Strefa relaksacyjno Barowa (MANCAVE)
- Sala Bilardowa
- Pomieszczenie Gospodarcze
- Pralnia

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się w obłędnej lokalizacji gwarantującej nam wszystko czego dusza zapagnie.

Zaczynając od najbliższej okolicy pod domem czyli Parku Kaskada, którym to dojdziemy na przystanek Metro Marymont oraz autobusowo - tramwajowy oddalony od nas tylko 500m, tą samą drogą dojdziemy nieco dalej bo zaledwie 700m do Hali Marymonckiej z polskim Supermarketem Społem oraz bazaru na Marymoncie m.in z popularną piekarnią Putka. Już w promieniu 650 m znajdziemy liczne restauracje (od Sushi po StreetFood) czy okoliczne kawiarnie.

Dla naszych pociech:

Najbliższe Przedszkole jest oddalone zaledwie 450m a Szkoła podstawowa 1km.

Dla zmotoryzowanych:

wjazd na ul. Juliusza Słowackiego z wyjazdem na Trasę Toruńską / S8 to odległość 1km (z tego punktu dostaniemy się dynamicznie w każdym kierunku Warszawy)

Dla fanów Spacerów oraz Czworonogów:

las Bielański oddalony jest około 1.3km od domu a dodatkowo po drodze około 800m mijamy Kameralne Stawy Kellera w dolinie Marymonckiej, przy nich okolicznie lubianą kawiarnię oraz popularną wśród mieszkańców restaurację włoską. Z kolei do lasu na wybrzeżu wiślańskim dystans wyniesie zaledwie 1.8 km.

Najbliższe Centrum Handlowe Arkadia oddalone jest od nas niecałe 3.5 kilometra samochodem oraz komunikacją miejską bez przesiadek.

Dla kogo jest ta nieruchomość?

Dom jest świetny dla rodziny, dla tych którzy ceną sobie dużą prywatną przestrzeń na terenie ścisłej Warszawy, także genialnie się sprawdzi dla pary, która potrzebuje np wydzielonej strefy gabinetowej do pracy.

Nieruchomość jest dedykowana dla tych którzy cenią sobie szybki dojazd komunikacją miejską jak i samochodem, czy nawet rowerem na terenie ścisłej Warszawy, lubią korzystać z uroków miasta, a przy tym zachowują chwile na oddech blisko przyrody.

Co więcej dzięki bliskiej odległości od terenów zielonych Apartament jest strzałem w dziesiątkę dla fanów czworonogów.

Jeśli chcesz stać się pełnoprawnym właścicielem tego SKRAWKA WARSZAWSKIEJ HISTORII to dzwoń śmiało.

Jestem dostępny 7 dni w tygodniu od 8:30 do 22:00.

Zapraszam do kontaktu: +48 727 165 107

✉ **CONTACT AN AGENT**

👤 **Robert Kozicki**

☎ 690 380 959

✉ biuro@modern-house.com.pl

📍 **Modernhouse** ul. Adama Mickiewicza 92...

Sent from [IMO for real estate brokers.](#)