

# MH

Modern House

DOM NA SPRZEDAŻ

**WARSZAWA, WARSZAWA, WARSZAWA,  
EDWARDA JELINKA**

Cena:	Powierzchnia:	Liczba pokoi:	Typ zabudowy:
<b>4 400 000 zł</b>	<b>328 m<sup>2</sup></b>	<b>8</b>	<b>szeregowy</b>

## Urokliwy dom 600 metrów od metra Marymont



Numer oferty	<b>2853</b>
Typ transakcji	<b>Sprzedaż</b>
Cena	<b>4 400 000 zł</b>
Powierzchnia	<b>328 m<sup>2</sup></b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>13 414,63 zł zł ...</b>
Liczba pokoi	<b>8</b>

### **i** OPIS OFERTY

Mam przyjemność zaprezentować Państwu elegancki, kameralny dom w zabudowie szeregowej z dużym kaskadowym, świetnie doświetlonym ogrodem.

W jego skład wchodzi przestronny salon z jadalnią oraz dębową kuchnią wyposażoną w wyspę, z toaletą na parterze.

Na górnych kondygnacjach mieszczą się dwie duże sypialnie z prywatnymi łazienkami plus garderoba (w jednej z sypialni typu Master).

Poziom wyżej znajdziemy wielki, otwarty pokój z wysokimi majestatycznymi sufitami (4.1m wysokości), z którego przejdziemy do m.in: gabinetu, sypialni gościnnej z antresolą i pokoju kąpielowego.

Dużym atutem jest fakt, iż z każdej sypialni znajdziemy bezpośrednie wyjście na prywatny balkon.

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, cichej i zielonej, a przy tym świetnie skomunikowanej części Żoliborza.

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.

Od samego progu tego miejsca można poczuć zachwyt i gościnność dzięki przestrzeni wykończonej z materiałów najwyższej jakości oraz widoku na wyżej wspomnianą zieleń.

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

Podsumowując Dom jest gotowy do wprowadzenia.

W skład budynku wchodzi:

Parter:

- Przestronny salon połączony z jadalną 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

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 bazarku 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 cenią 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 który 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.

Zapraszam do kontaktu 7 dni w tygodniu od 8:30 do 20:00.

Pomagamy w uzyskaniu najkorzystniejszego finansowania kredytu hipotecznego.

## ✉ KONTAKT

👤 **Kamil Kapusta**

☎ 737165159



kamilkapustamodernhouse@gmail.com

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

Oferta wysłana z programu IMO dla  
pośredników.