

MH

Modern House

APARTAMENT FOR SALE

WARSZAWA, WŁADYSŁAWA BRONIEWSKIEGO

Price: **779 000 zł** Total area: **47,90 m²** Rooms: **3** Floor: **5**

Widok na zielen, słońce i potencjał - 3 pokoje na prestiżowych Sadach Żoliborskich



Offer number	2905
Transaction type	Sale
Price	779 000 zł
Total area	47,90 m²
Price per m ²	16 263,05 zł zł ...
Rooms	3

i PROPERTY DESCRIPTION

Przestrzeń, światło i prestiżowy adres na mapie Warszawy.

Z przyjemnością prezentujemy wyjątkowe, dwustronne i świetnie doświetlone mieszkanie 3-pokojowe o powierzchni 47,90 m².

Lokal znajduje się w sercu zielonego Żoliborza przy ul. Broniewskiego

To idealna propozycja dla singla, pary szukającej przestrzeni do życia i pracy zdalnej, a także dla inwestora poszukującego bezpiecznej lokaty kapitału z wysoką stopą zwrotu z wynajmu.

Lokal znajduje się na wygodnym 5. piętrze w 10-piętrowym, zadbanym budynku z lat 70. (z windą). Największym atutem mieszkania jest jego funkcjonalny, narożny układ oraz południowo-zachodnia ekspozycja okien. Dzięki temu wnętrza są naturalnie doświetlone z różnych stron przez cały dzień, a widok na korony drzew i otwartą przestrzeń daje poczucie prywatności i oddechu od zgiełku miasta.

Na przestrzeń mieszkania składają się:

Salon (ok. 16 m²) - jasny i ustawny, z bezpośrednim wyjściem na przytulny balkon - idealne miejsce na poranną kawę.

Sypialnia główna (ok. 11 m²) - przestronna, z dużym potencjałem aranżacyjnym (z łatwością pomieści duże łóżko i szafy garderobiane).

Pokój / Gabinet (ok. 6 m²) - idealny jako pokój dziecięcy, gościnny lub ciche miejsce do pracy Home Office.

Niezależna, jasna kuchnia (ok. 6 m²) - w pełni wyposażona w sprzęt AGD (lodówka, zmywarka, meble w zabudowie), z oknem, co gwarantuje komfort gotowania.

Klasyczna łazienka (ok. 3 m²) - wyposażona w wannę oraz pralkę.

Przedpokój (ok. 5 m²) - z miejscem na pojemną szafę wnękową.

Stan techniczny: Mieszkanie jest czyste, zadbane i charakteryzuje się niskim stopniem eksploatacji - można się do niego wprowadzić od zaraz.

Dla osób bardziej wymagających stanowi doskonałą, plastyczną bazę do odświeżenia lub własnej, nowoczesnej aranżacji (w II połowie 2025 roku mieszkanie było odmalowane oraz podłogi wycyklinowane)

DODATKOWE ATUTY

Do mieszkania przynależy niezwykle praktyczna komórka lokatorska (piwnica) - idealna na rowery czy sprzęt sezonowy.

Stan prawny: Pełna własność z Księgą Wieczystą (możliwość zakupu na kredyt).

Czynsz administracyjny: ok. 1040 zł.

Parkowanie: Wokół budynku znajduje się bardzo dużo ogólnodostępnych miejsc parkingowych oraz parkingi prywatne.

OKOLICA I KOMUNIKACJA - Wszystko w zasięgu ręki

Żoliborz to synonim zieleni i doskonałej jakości życia. W odległości zaledwie kilku minut spacerem znajdują się legendarne Sady Żoliborskie, Glinianki Włociańskie oraz liczne skwery.

Lokalizacja przy ul. Broniewskiego to komunikacyjny punkt krytyczny na mapie Warszawy:

Metro Marymont - zaledwie 10-15 minut spacerem lub 2 przystanki tramwajem.

Tramwaje i autobusy - przystanki w bliskim sąsiedztwie (maksymalnie 4 minuty pieszo), bezpośredni i szybki dojazd do Centrum (ok. 20-25 minut), na Bielany, Bemowo czy Mokotów.

Samochodem: Błyskawiczny wjazd na trasę S8 ułatwiający wyjazd z miasta i przemieszczanie się między dzielnicami.


W najbliższej okolicy pełna infrastruktura: sklepy, kawiarnie, restauracje, szkoły, przedszkola oraz stacje ładowania samochodów elektrycznych.

Zakupy zrobisz w pobliskiej Galerii Żoliborz lub Westfield Arkadia (tylko 3 przystanki tramwajowe!).

Zapraszam do kontaktu codziennie (również w weekendy) w godzinach 8:00-20:00

 **CONTACT AN AGENT**

 **Magdalena Czarnecka**

 884417250



mczarnecka.modernhouse@gmail.com



Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92...

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